Vermögensanlage-Informationsblatt („VIB“) nach §§ 2a, 13 Vermögensanlagegesetz zur Vermögensanlage der Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG

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

Anzahl der bisherigen Aktualisierungen des VIB: 0 Stand des VIB: 25.06.2024

1 Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

Kommanditanteile der Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG

2 Identität und Geschäftstätigkeit des Anbieters/Emittenten, Identität der Internetdienstleistungsplattform

Anbieter/Emittent: Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG mit Sitz in Rosengarten (Geschäftsanschrift: Mittelweg 6 c, 21224 Rosengarten) eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Tostedt unter HRA 205126 (nachfolgend auch „Emittent“ genannt), vertreten durch ihre zur Geschäftsführung allein berechtigten und verpflichteten Komplementärin, die Windpark Rosengarten II Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in 21224 Rosengarten, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Tostedt unter der Nummer HRB 208581.
Der wichtigste Geschäftstätigkeitsbereich des Emittenten ist der Kauf, die Errichtung und der Betrieb von netzgekoppelten Windenergieanlagen zur umweltschonenden Erzeugung und Lieferung von Energie und Veräußerung an Energieversorgungsunternehmen oder sonstige Abnehmer sowie alle damit verbundenen Tätigkeiten.

3 Anlagestrategie und Anlagepolitik

Anlagestrategie der Vermögensanlage ist, dass das Eigenkapital des Emittenten im Wege der Bürgerbeteiligung durch nach deutschem Recht voll geschäftsfähige natürliche Personen, die grundsätzlich Einwohner der Einheitsgemeinde Rosengarten im Landkreis Harburg in Niedersachsen (Deutschland) sind oder (i) bevorzugte Beteiligungsrechte der am Windpark Rosengarten GmbH & Co KG beteiligten Kommanditisten (Altkommanditisten) wahrnehmen oder (ii) Eigentümer von Grundstücken im Bereich der Windparkfläche sind und Nutzungsverträge mit dem Betreiber abgeschlossen haben, gezeichnet und eingezahlt wird. Diese Personen dann mittelbar (d.h. durch den Emittenten) zu ihrem eigenen wirtschaftlichen Vorteil die Windenergieanlagen nutzen, in dem Strom durch den Emittenten erzeugt und verkauft wird.
Anlagepolitik der Vermögensanlage ist, Windenergieanlagen zu erwerben und dauerhaft in Betrieb zu nehmen, damit das Anlageziel erreicht werden kann. Anlageziel der Vermögensanlage ist die Erzielung von Jahresüberschüssen durch den Emittenten aus dem Betrieb von zwei Windenergieanlagen (nachfolgend auch „WEA 1“ und „WEA 2“ genannt) zur Stromerzeugung am Standort Deutschland, Gemeinde Rosengarten, Gemarkung Iddensen.

Anlageobjekte/Geschäftszweck, Realisierungsgrad, Gesamtkosten

Anlageobjekt der Vermögensanlage sind zwei Windenergieanlagen („WEA“) des Herstellers ENERCON GmbH mit Sitz in Aurich, Deutschland, jeweils vom Typ ENERCON E160, EP5-E3 mit einer Nennleistung von jeweils 5,56 MW bei einer Nabenhöhe WEA1 von 166 m und WEA 2 von 120m am Standort (Deutschland) Gemeinde Rosengarten, Gemarkung Iddensen, Flur 1, Flurstücke 165/1 und 3, mit zu errichtendem Netzanschluss am 6,3 km entfernten Umspannwerk Hittfeld, einschließlich der für Betrieb und Wartung erforderlichen Infrastruktur, deren Errichtung von der ABO Wind AG mit Sitz in Wiesbaden geplant ist und die von der ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG, Oberdorfstraße 10, 55262, Ingelheim am Rhein in Teilen und von dem Emittenten vollständig errichtet werden.
Anlageobjekt ist ferner der Erwerb von Kommanditanteilen iHv 5.000,- Euro an der und Forderungen iHv 3.500.000,- Euro gegen die ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG, die die beiden Windenergieanlagen teilweise errichtet und deren Gesamtrechtsnachfolger der Emittent wird. Der Emittent wird voraussichtlich im dritten Quartal 2024 hierzu einen entsprechenden Anteilskauf- und Abtretungsvertrag mit der ABO Wind AG abschließen. Die ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG ist eine Kommanditgesellschaft nach deutschem Recht, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter der Nr. HRA 44286 und geschäftsansässig unter: Oberdorfstraße 10, 55262 Ingelheim am Rhein (Geschäftstätigkeit: Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen). Der letzte beim Bundesanzeiger hinterlegte Jahresabschluss der ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG zum Stichtag 31.12.2022 ist abrufbar unter:
https://www.unternehmensregister.de/ureg/showDepositTree.html;jsessionid=E9B5DF5DC898FB2EFC606B42E5A1B401.web02-1?submitaction=deposits&company=5122876
Realisierungsgrad: Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die zwei Windenergieanlagen nicht vollständig errichtet. Der Realisierungsgrad bezogen auf die zwei oben dargestellten Windenergieanlagen beträgt zum Stand des VIB 80%, was insbesondere die Lieferung und Errichtung der WEA 2 mit Montage der Anlagenkomponenten sowie die Lieferung und Errichtung der WEA 1 mit Montage der Anlagenkomponenten umfasst. Geplant ist im zweiten Quartal die Zuschaltung und der Beginn der Inbetriebnahme der WEA 1 und WEA2 für Probebetrieb sowie eine Fertigstellung im dritten Quartal 2024 (d.h. 100% Realisierungsgrad), die den Probebetrieb und 300 h Wartung der WEA 2 und WEA 1 sowie eine Abnahme der WEA 1 und WEA 2 umfasst und einen langfristigen Betrieb grds. möglich macht. Zum Stand des VIB sind die rechtlichen und die technischen Netzanbindungsvoraussetzungen für die Inbetriebnahme bereits gegeben. Der Realisierungsgrad bezogen auf den Erwerb der Kommanditanteile an der und Forderungen gegen die ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG beträgt zum Stand des VIB 70%, da der zugrundeliegende Anteilskauf- und Abtretungsvertrag mit der ABO Wind AG zwar bereits im finalen Entwurf vorliegt, jedoch aufgrund rechtlicher Prüfung durch die Vertragsparteien noch nicht abgeschlossen wurde.
Wesentliche Verträge: Zum Stand des VIB hat der Emittent mit der ABO Wind AG einen Kooperationsvertrag mit Kaufoptionsvereinbarung abgeschlossen: hierzu hat die ABO Wind AG ihrerseits einen Projektentwicklungs- sowie Projekterrichtungsvertrag mit ihrer Tochterprojektgesellschaft ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG abgeschlossen und die Kaufoption gezogen, die wiederum ihrerseits alle Verträge mit anderen Dienstleistern abschließt, die für die Herstellung, Lieferung, Montage, Bau und den Betrieb der beiden WEA nötig sind. Die ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG hat ihrerseits zum Stand des VIB folgende Verträge, deren Rechte und Pflichten mit dem Anteilskaufvertrag zu einem dem Marktwert entsprechenden Gesamtkaufpreis von 20 Mio. Euro an den Emittenten übergehen sollen, abgeschlossen: Projektentwicklungsvertrag mit der ABO Wind AG, Projekterrichtungsvertrag mit der ABO Wind AG und Liefervertrag über Herstellung, Errichtung und Inbetriebnahme der beiden WEA mit der ENERCON GmbH. Ferner hat die ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG mit der ENERCON GmbH einen Wartungs- bzw. Instandhaltungsvertrag geschlossen, wobei das Vertragsverhältnis erst mit Einspeisung der ersten WEA in das öffentliche Netz beginnt. Geplant ist ferner der Abschluss des entsprechenden Anteilskauf- und Abtretungsvertrags mit der ABO Wind AG noch im dritten Quartal 2024. Der Emittent wird im Zuge des Erwerbs der beiden Windenergieanlagen Darlehensverträge mit der Sparkasse Bremen über Darlehen zur Zwischen-/Endfinanzierung in Höhe von insgesamt 16.500.000,- Euro zu einem Zinssatz in Höhe von 4,65% p.a. und mit einer Laufzeit bis zum 30.06.2043 übernehmen. Ferner wird er bis zum Beginn des Angebotes der Vermögensanlage (zur Zwischenfinanzierung der Emissionskosten) zu einem Zinssatz von 4,65% p.a. Gesellschafterdarlehen über einen Gesamtbetrag von 110.000,- Euro mit einer Laufzeit bis zum Zeitpunkt der Aufnahme des Geschäftsbetriebs aufnehmen, wovon die Gründungskommanditisten dem Emittenten zur Zwischenfinanzierung von Aufwendungen in unmittelbaren Zusammenhang mit der Vorbereitung des Angebotes der Vermögensanlage (Emissionskosten) bereits Darlehen über einen Gesamtbetrag von 60.000,- Euro gewährt haben. Somit sind zum Stand des VIB - bis auf den Anteilskauf- und Abtretungsvertrags mit der ABO Wind AG - sämtliche wesentlichen Verträge abgeschlossen, die für die vollständige Realisierung der Anlageobjekte notwendig sind.
Gesamtkosten: Die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Errichtung der betriebsfertigen Windenergieanlagen sowie den Erwerb der Anteile und Forderungen betragen zum Stand des VIB 20.375.000,- Euro. Die Nettoeinahmen aus den Anlegergeldern sind hierfür nicht allein ausreichend. Neben den Nettoeinnahmen in Höhe von 3.765.000,- Euro (Emissionsvolumen nach Ziffer 6 abzüglich der reinen Emissionskosten nach Ziffer 9 iHv 205.000,- Euro) wird daher Fremdkapital zur Endfinanzierung in Höhe von voraussichtlich 16.610.000,- Euro aufgenommen.
Die Nettoeinnahmen aus dem Angebot sollen prognosegemäß (1.) zur vollständigen Finanzierung des Erwerbs der Kommanditanteile an der und der Forderungen gegen die ABO Wind WP Rosengarten GmbH & Co. KG, die die beiden Windenergieanlagen teilweise errichtet und deren Gesamtrechtsnachfolger der Emittent wird, in Höhe von insgesamt 3.505.000,- Euro und (2.) zur teilweisen Finanzierung der Fertigstellung (vollständigen Errichtung) der vorgenannten Windenergieanlagen in Höhe von 260.000,- Euro (zusammen „Anlageobjekte“) verwendet werden.
Der Emittent plant, durch den Betrieb der beiden Windenergieanlagen und den Stromverkauf ein möglichst hohen Jahresüberschuss zu erwirtschaften und unter den Anlegern zu verteilen und gemäß der Beschlussfassung auszuzahlen. Die Zahlung von Gewinnanteilen, gewinnunabhängigen Entnahmen und Abfindungsguthaben soll prognosegemäß aus den vom Emittenten erwirtschafteten Liquiditätsüberschüssen und Jahresüberschüssen bedient werden.

4 Laufzeit, Kündigung der Vermögensanlage

Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt einheitlich für alle Anleger mit Zuteilung der Kommanditanteile durch die Geschäftsführung. Sie ist unbestimmt und kann durch ordentliche Kündigung, Kündigung aus wichtigem Grund (außerordentliche Kündigung), Ausschluss, Abschluss der vertraglichen Liquidation oder kraft Gesetzes Auflösung ohne Liquidation (z.B. Umwandlung nach dem UmwG) enden.
Jeder Anleger kann seine Vermögensanlage zum Ende eines Geschäftsjahres des Emittenten (31.12.) ordentlich kündigen. Erstmalig ist eine solche Kündigung zum Ablauf des 31.12.2044 zulässig. Es ist eine Kündigungsfrist von einem Jahr einzuhalten. Mithin beträgt die Laufzeit im Sinne des § 5a VermAnlG ab dem Zeitpunkt des erstmaligen Erwerbs der Vermögensanlage mindestens 24 Monate. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Es existieren keine gesellschaftsvertraglichen Kündigungsrechte für den Emittenten. Im Falle des Ausscheidens eines Gesellschafters (z.B. Ende der Beteiligung der Anleger durch Kündigung oder Ausschluss) wird die Gesellschaft unter Beibehaltung ihrer Firma unter den übrigen Gesellschaftern grds. fortgesetzt. Die Komplementärin scheidet erst dann aus der Gesellschaft aus, wenn von der Gesellschaft eine neue Komplementärin aufgenommen wurde. Die Auflösung der Gesellschaft und jede andere Art der Abwicklung können durch Beschluss der Gesellschafter mit Dreiviertelmehrheit der bei der Beschlussfassung vertretener/teilnehmenden Kapitalanteile beschlossen werden.

Konditionen der Zinszahlung

Der Anleger hat gegen die Emittenten während der Laufzeit der Vermögensanlage grundsätzlich einen Anspruch auf Ergebnisbeteiligung (d.h. Entnahmen und Ausschüttungen). Das Ergebnis der Gesellschaft wird auf die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Pflichteinlagen verteilt. Über Entnahmen und Ausschüttungen sowie deren Höhe beschließen die Gesellschafter nach Maßgabe der gesellschaftsvertraglichen Bestimmungen, wobei die Komplementärin des Emittenten nach pflichtgemäßem Ermessen berechtigt, aber nicht verpflichtet ist, auf den voraussichtlichen Entnahme- oder Ausschüttungsanspruch Vorabzahlungen vorzunehmen. Entnahmen und Ausschüttungen stehen unter dem Vorbehalt, dass hierdurch bei der Gesellschaft kein gesetzlich zwingender Insolvenzeröffnungsgrund hervorgerufen wird. Entnahmen und Ausschüttungen stehen ferner unter dem Vorbehalt, dass die Gesellschaft ihre vertraglichen Verpflichtungen gegenüber Fremdkapitalgebern fristwahrend, vollständig und nachhaltig erfüllen kann. Soweit aufgrund des Vorbehalts Entnahmen nicht zu dem von den Gesellschaftern beschlossenen Auszahlungstermin – welcher erst nach entsprechendem Gesellschafterbeschluss konkretisiert werden kann - erfolgen können, sind sie unter denselben Voraussetzungen zum nächsten von den Gesellschaftern beschlossenen Auszahlungstermin nachzuholen.

Konditionen der Rückzahlung

Der Anleger hat gegen die Emittenten grundsätzlich einen Anspruch auf Zahlung eines Abfindungsguthabens, wenn er aus der Gesellschaft ausgeschieden ist. Maßgeblich für die Berechnung des Abfindungsguthabens ist bei ordentlicher Kündigung die zum Ablauf des Geschäftsjahres (Ausscheidenszeitpunkt) und in den übrigen Fällen die zum Ablauf des vorherigen Geschäftsjahres aufzustellende Auseinandersetzungsbilanz. In der Bilanz werden Windenergieanlagen über 16 Jahre mit 6,25 v. H. linear abgeschrieben, soweit durch Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit nicht anders bestimmt. Alle anderen Bilanzansätze werden aus der Handelsbilanz übernommen. Die Höhe des Abfindungsguthabens entspricht dem auf den Kommanditanteil entfallenden Buchwert zuzüglich 50% des auf den Kommanditanteil entfallenden Anteils an etwaigen stillen Reserven des Emittenten, jeweils ermittelt auf Grundlage der Auseinandersetzungsbilanz. Das Abfindungsguthaben ist in zwei Raten zu zahlen. Die erste Rate ist am 31.12.des Jahres, in dem das Abfindungsguthaben festgestellt wurde, zur Zahlung fällig. Die zweite Rate ist am 31 . Dezember des Folgejahres zur Zahlung fällig. Im Übrigen darf durch die Zahlung des Abfindungsguthabens bei der Gesellschaft ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt werden. Soweit aufgrund dieses Zahlungs-vorbehaltes die Zahlung des Abfindungsguthabens nicht oder nicht voller Höhe erfolgen kann, so ist die Zahlung unverzüglich nach Wegfall des Zahlungsvorbehaltes nachzuholen.

5 Risiken der Vermögensanlage

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden (vgl. hierzu Verkaufsprospekt ab Seite 34ff.: „Teil D. Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“). **Maximalrisiko:** Über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens der Anleger bis hin zur Privatinsolvenz. Das Maximalrisiko der Anleger besteht in der Privatinsolvenz. Denn sofern die Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanzieren, haben sie die Zahlungen für diese Fremdfinanzierung (z.B. Pflicht zur Tilgung der Fremdfinanzierung einschließlich Zinsen) auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Sollte die Vermögensanlage von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen betroffen sein, könnten die Anleger ebenfalls Privatinsolvenz erleiden. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung und/oder die Abfindung der Vermögensanlage, das Wiederaufleben der Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB und/oder die Nachhaftung sind von den Anlegern im Falle fehlender Rückflüsse aus ihrem weiteren Vermögen zu begleichen. Die betreffenden Anleger könnten somit nicht nur einen Totalverlust des Anlagebetrages erleiden, sondern müssten das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus ihrem weiteren Vermögen leisten. Die Steuer-, Gesellschafts- oder andere Rechtsänderungen, das Wiederaufleben der Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB und/oder die Nachhaftung sowie die Fremdfinanzierung könnten somit jeweils zur Privatinsolvenz (maximales Risiko) der Anleger führen. **Liquidität:** Das Erreichen der Geschäftsziele des Emittenten, die Bedienung der Geldforderungen der Anleger wie auch die vollständige fristgerechte Erfüllung der Forderungen von Vertragspartnern oder anderen Gläubigern des Emittenten haben die Aufrechterhaltung ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Die Liquidität des Emittenten hängt dabei entscheidend davon ab, ob das Angebot der Vermögensanlage vollständig platziert werden kann und eingezahlt wird, die Anlageobjekte angeschafft und der Windpark erfolgreich wirtschaftlich betrieben werden und der Emittent daraus entsprechende Rückflüsse erzielt, um sämtlichen Aufwendungen, Verbindlichkeiten und die Ausschüttungen sowie die Abfindungsguthaben an die Anleger (fristgerecht) zu erfüllen. Es besteht das Risiko, dass sich die ausgewählten Anlageobjekte wirtschaftlich negativ entwickeln. Dies kann beim Emittenten zu geringeren Ergebnissen führen, so dass er nicht über die erforderliche Liquidität verfügt. Dies kann für die Anleger zu geringeren und/oder nicht fristgerechten Zahlungen bis hin zum wirtschaftlichen Totalverlust der Pflichteinlage führen. Ebenso können geringere Ergebnisse und mangelnde Liquidität beim Emittenten dazu führen, dass er anstehende Zahlungsverpflichtungen nicht, nicht uneingeschränkt und/oder nicht fristgerecht seinen Vertragspartnern und/oder Gläubigern gegenüber erfüllen kann. Dies kann zu geringeren Zahlungen an die Anleger bis hin zum wirtschaftlichen Totalverlust der Pflichteinlage führen. **Zahlungsverbot:** Über Entnahmen und Ausschüttungen entscheidet grds. die Gesellschafterversammlung. Entnahmen, und Ausschüttungen und Abfindungen sind auch von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Für den Anleger besteht dadurch das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines Zahlungsvorbehaltes keine Ausschüttungen/Entnahmen/Abfindung und/oder im Falle entsprechender Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung keine Ausschüttungen/Entnahmen von der Emittentin verlangen kann. Wird zudem der Zahlungsvorbehalt (Herbeiführung eines Insolvenzeröffnungsgrundes) nicht beseitigt, hätte dies für den Anleger neben ausfallenden Entnahmen und/oder Ausschüttungen auch den Teil- oder Totalverlust seines eingesetzten Kapitals (d.h. keine Abfindungszahlung) zur Folge. **Fremdkapitalaufnahme des Emittenten:** Die Errichtung der beiden Windenergieanlagen ist in erheblichem Umfang mit Bankkrediten finanziert. Plangemäß wird der Emittent sämtliche Kreditverbindlichkeiten für die Errichtung der beiden Windenergieanlagen übernehmen. Soweit die finanzierende Bank dieser Übernahme nicht zustimmt oder die Übernahme nur zu nachteiligen Konditionen erfolgen kann oder die Konditionen zu einem späteren Zeitpunkt sich nachteilig ändern, kann dies zu negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage des Emittenten und damit zu geringeren Zahlungen an die Anleger bis hin zum wirtschaftlichen Totalverlust der Pflichteinlage führen. **Nachträgliche Änderungen des Verkaufspreises:** Der Emittent wird plangemäß Strom mit zwei Windenergieanlagen produzieren und verkaufen. Die Entwicklung seiner Ertragslage ist deshalb im Wesentlichen abhängig von dem Marktumfeld für Strom aus erneuerbaren Energien und dort insbesondere vom erzielbaren Strompreis, der wiederum wesentlich von den geltenden gesetzlichen Regelungen des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) abhängt. Diese regeln neben der Vergütung des erzeugten Stroms die Anschluss- und Abnahmepflicht. Danach wird der Preis für den erzeugten Strom in wettbewerblichen Ausschreibungen ermittelt und kann auch rückwirkend angepasst werden kann, wenn der sog. „Standortertrag“ zu den jeweiligen Überprüfungsterminen höher ist als prognostiziert war. Deshalb besteht das Risiko, dass aufgrund derartiger rückwirkender Anpassungen der Emittent zu viel vereinnahmte Vergütungen an den Stromkäufer zurückzahlen muss. Dies kann zu negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage des Emittenten und damit zu geringeren Zahlungen an die Anleger bis hin zum wirtschaftlichen Totalverlust der Pflichteinlage führen. **Energieertrag:** Den Planungen liegen die erwartete Stromerzeugung der beiden Windenergieanlagen und die Einspeiseleistung in das öffentliche Stromnetz zugrunde, die durch unabhängige Gutachten ermittelt wurden. Abweichungen der tatsächlichen Einspeisemenge von der prognostizierten Menge können zu geringeren Vergütungen führen. Abweichungen des jährlichen Windaufkommens gegenüber dem in den Gutachten verwendeten langjährigen Mittel sind aufgrund der wechselnden Windverhältnisse nicht ungewöhnlich. Eine zweifelsfreie Prognose der Wetterentwicklung und damit auch des Windaufkommens ist nicht möglich. Darüber hinaus können globale Klimaveränderungen und lokale Umweltveränderungen ursächlich dafür sein, dass das künftige Windaufkommen von den in der Vergangenheit erfassten Daten abweicht. Auch können Leistungsverschlechterungen der Windenergieanlage oder des Stromwandlers sowie Störungen im technischen Betrieb Ursache für einen geringeren Energieertrag der Windenergieanlagen sein. Schwankungen und Verringerungen vom Windaufkommen können die Geschäftstätigkeit des Emittenten wesentlich beeinflussen. Zudem können Abschattungsverluste durch die Kombination der Windenergieanlagen entstehen, da diese sich gegenseitig durch Windschatten und Turbulenzen beeinflussen können. Der Eintritt eines oder mehrerer der beschriebenen Risiken kann zu geringeren Ergebnissen bei dem Emittenten führen. Dies kann zu geringeren Zahlungen an die Anleger führen. Ferner könnten die Windenergieanlagen aus technischen Gründen nicht über die prognostizierte Lebensdauer und/oder Volllaststunden für ihren bestimmungsgemäßen Gebrauch nutzbar sein. Dies kann dazu führen, dass entweder zusätzliche Kosten für Ersatz und Aufrüstung der Anlagen anfallen oder aber der Betrieb einer oder der Anlage/n vorzeitig beendet werden muss. Dies kann zu negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und/oder Ertragslage des Emittenten und damit zu

	geringeren Zahlungen an die Anleger bis hin zum wirtschaftlichen Totalverlust der Pflichteinlage führen. **Bindungsfrist des Kapitals und Kündigung:** Die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ist erstmals zum 31.12.2044 möglich. Nachfolgend ist eine Kündigung zum Ende des jeweils folgenden Geschäftsjahres möglich. Die Kündigungsfrist beträgt jeweils ein Jahr. Daher unterliegt der von dem Anleger eingezahlte Anlagebetrag einer langfristigen Bindungsdauer. Es besteht das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass der Emittent nicht über die entsprechende Liquidität zur Zahlung des Abfindungsguthabens verfügt. Dies kann zum wirtschaftlichen Totalverlust der Pflichteinlage für den Anleger führen. **Beschluss über Abschreibungen:** Den Planungen des Anbieters/Emittenten liegt die Annahme zu Grunde, dass die Abschreibung der Windenergieanlagen linear über 16 Jahre erfolgt. Da die Anleger durch Beschluss über die Modalitäten der Abschreibung der beiden Windenergieanlagen entscheiden, ist nicht ausgeschlossen, dass diese vom Emittenten nicht linear, sondern degressiv abzuschreiben sind. Dies kann zu von den Planungen abweichenden Ergebnissen des Emittenten und damit zu von den Planungen abweichenden Zahlungen an den Anleger in Bezug auf den jeweiligen Zahlungszeitpunkt und die jeweilige Höhe kommen. Dies kann zum einen zum wirtschaftlichen Totalverlust der Pflichteinlage des Anlegers führen. Dies kann zum anderen dazu führen, dass der Anleger aufgrund solcher Abweichungen etwaige andere fällige Forderungen aus seinem weiteren Vermögen erfüllen müsste, was zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen kann.
6	**Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile**
	Das Emissionsvolumen der vom Emittenten angebotenen Vermögensanlage beträgt 3.970.000,- Euro. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um Kommanditanteile. Die Kommanditanteile werden gegen Leistung der gezeichneten Pflichteinlagen von mindestens 5.000,- Euro oder einem höheren Vielfachen von 1.000 ausgegeben. Bei einem jeweiligen Mindestanlagebetrag von 5.000,- Euro werden maximal 794 Kommanditanteile begeben.
7	**Verschuldungsgrad der Emittenten auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses**
	Die Emittentin wurde am 08.02.2023 gegründet und unter der Nr. HRA 205126 beim Amtsgericht Tostedt in das Handelsregister eingetragen. Da das erste (Rumpf-)Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2023 endete und zum Stand des VIB noch kein Jahresabschluss für 2023 aufgestellt wurde, so dass kein auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin ermittelbar ist.
8	**Aussichten der Rück- und Zinszahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen**
	Diese Vermögensanlage hat einen langfristigen unternehmerischen Charakter. Der Emittent ist von der Entwicklung des internationalen Erneuerbare-Energie-Marktes und im Besonderen des nationalen Windenergiemarktes abhängig, wozu wiederum preisbestimmende Faktoren wie Klimafaktoren, Energiepreisentwicklung, allgemeine Konjunktur und/oder pandemiebedingte und globalwirtschaftliche Entwicklungen gehören. Entwickeln sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung des internationalen Erneuerbare-Energie-Marktes und im Besonderen des nationalen Windenergiemarktes sowie der o.g. preisbestimmenden Faktoren wie Klima, Energiepreise, allgemeine Konjunktur und/oder Pandemien und globale Wirtschaft – die Anlageobjekte positiv und/oder neutral, erhält der Anleger die ihm zustehenden Entnahmen/Ausschüttungen sowie die ihm zustehende Abfindung nach Ausscheiden bzw. den Liquidationserlös. Bei negativer Entwicklung des internationalen Erneuerbare-Energie-Marktes und im Besonderen des nationalen Windenergiemarktes sowie der o.g. preisbestimmenden Faktoren ist es möglich, dass der Anleger einen Teil oder die gesamte Summe der ihm zustehenden Entnahme-/Ausschüttungsansprüche sowie die Abfindung bzw. den Liquidationserlös nicht erhält. **Aussichten für die Ausschüttungen, Abfindungszahlung und Liquidationserlös:** Bei für den Anleger neutraler und/oder positiver Markt- und der Entwicklung o.g. preisbestimmender Faktoren: Die Abfindungszahlung bzw. Zahlung des Liquidationserlöses wird erfolgen und die Ausschüttungsansprüche werden vollständig bedient. Bei für den Anleger negativer Markt- und der Entwicklung o.g. preisbestimmender Faktoren: die Kommanditanteile unterliegen keiner Einlagensicherung. Im Falle einer negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz des Emittenten kann es zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Vermögens sowie zu geringeren Ausschüttungen bis hin zum Totalverlust der Ausschüttungsansprüche kommen.
9	**Mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und Provisionen:**
	Kosten für den Anleger: Der Anleger ist zur Leistung seines Zeichnungsbetrages (Pflichteinlage) durch Einzahlung auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Emittentin verpflichtet. Ein Ausgabeaufschlag wird nicht erhoben. Über den Mindesterwerbspreis von 5.000,- Euro hinaus können folgende Kosten durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen: Kosten in Höhe von mindestens 25% seiner Pflichteinlage für den Fall, dass er aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird, weil er die Pflichteinlage trotz Mahnung und Nachfrist nicht oder nicht in voller Höhe erbracht hat; Kosten der Veräußerung oder sonstigen Übertragung der Vermögensanlage (z.B. für Notar, Gericht, Steuerberater); Kosten des Ausscheidens aus der Gesellschaft aufgrund Kündigung; Kosten der Begleichung etwaig entstehender Nachteile oder sonstiger Schäden beim Emittenten (insb. durch Verfügung über Gesellschaftsanteile durch Anleger, Kündigung aus wichtigem Grund, Erbschaft oder Ausschluss, z.B. Einnahmeminderung, Ausgabenerhöhung, entgangener Gewinn oder (gewerbe)steuerliche Mehrbelastung, wenn er dem Wert der von der Gesellschaft ermittelten Höhe des Abfindungsguthabens widerspricht, wobei diese Kosten 50% der Kosten für die Ermittlung des Abfindungsguthabens durch einen Schiedsgutachter betragen); Kosten der Ausübung der Anlegerrechte aus der Vermögensanlage (z.B. für die Teilnahme an Beschlussfassungen der Gesellschafter, An- und Abreise zu Gesellschafterversammlungen, Geltendmachung von Sonderbetriebsausgaben, Porto-/Kommunikationskosten). Über die Höhe der jeweils vorgenannten Kosten kann von der Anbieterin keine weitere Aussage getroffen werden. **Kosten für den Emittenten:** die Emissionskosten, bestehend aus Aufwendungen für die Vorbereitung und Durchführung des Angebotes der Vermögensanlage einschließlich der Provisionen für die Vermittlung der Vermögensanlage und der Kosten für Rechts- und Steuerberatung betragen insgesamt 205.000,- Euro.
10	**Anlegergruppe, auf die die Vermögenanlage abzielt**
	Das Angebot richtet sich an Privatanleger im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetz, die • rechtsfähige natürliche Personen sind und auch Einwohner der Einheitsgemeinde Rosengarten im Landkreis Harburg in Niedersachsen (Deutschland) oder (i) bevorzugte Beteiligungsrechte der am Windpark Rosengarten GmbH & Co KG beteiligten Kommanditisten (Altkommanditisten) wahrnehmen oder (ii) Eigentümer von Grundstücken im Bereich der Windparkfläche sind und Nutzungsverträge mit dem Betreiber abgeschlossen haben; die ferner • einen Anlagehorizont bis mindestens 31.12.2044 haben • 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 Seite 34 und auf die Angaben zu den wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken der Vermögensanlage auf Seite 34 bis 48 des Verkaufsprospektes wird verwiesen • über rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Grundkenntnisse sowie Erfahrungen im Bereich Vermögensanlagen in von Form von Kommanditanteilen verfügen, um die Risiken aus den angebotenen Anteilen angemessen beurteilen zu können.
11	**Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlage**
	Mit der veräußerten Vermögensanlage wird keine Immobilienfinanzierung durchgeführt. Angaben zur schuldrechtlichen oder dinglichen Besicherung sind nicht einschlägig.
12	**Nichtvorliegen von Nachschusspflichten**
	Diese Vermögensanlage sieht keine Nachschusspflicht im Sinne des § 5b Absatz 1 VermAnlG vor.
13	**Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs**
	Für diese Vermögensanlage ist kein Mittelverwendungskontrolleur im Sinne des § 5c VermAnlG zu bestellen.
14	**Nichtvorliegen eines Blindpool-Modells**
	Bei dieser Vermögensanlage liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Absatz 2 VermAnlG vor.

15. Gesetzliche Hinweise gemäß § 13 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz:
Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlage-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Der Verkaufsprospekt kann kostenlos beim Emittenten unter www.windpark-rosengarten.de heruntergeladen werden. Zum Stand des VIB ist kein Jahresabschluss offengelegt. Künftig aufgestellte Jahresabschlüsse werden im Unternehmensregister unter https://www.unternehmensregister.de/ureg/ offengelegt und kostenlos beim Emittenten (vgl. Ziff. 2 des VIB) angefordert werden können. Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts stützen. Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlage-Informationsblatt enthaltenen Angaben können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts 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.

Den Warnhinweis auf S. 1 des VIB habe ich, _____ (Vor- u. Nachname)**, vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.**

_____ _____
Datum, Ort Unterschrift/Vorname, Nachname

Der Anbieter und der Anleger erhalten je eine Ausfertigung des gezeichneten Vermögensanlagen-Informationsblatts.