

VERKAUFSPROSPEKT



Hinweis nach § 7 Abs. 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz:

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



Hinweis: Der in diesem Verkaufsprospekt vorgestellte Windpark befindet zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in der Planungs- und Bauphase. Die im Verkaufsprospekt enthaltenen Bilder zeigen nicht die Anlageobjekte, sondern dienen lediglich der Veranschaulichung der Anlagestrategie und -politik der Vermögensanlage.

Sofern nicht anders dargestellt, wurden die Fotos von der Windenergie S& H GmbH zur Verfügung gestellt.

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1	Vorwort.....	5
2	Unser Angebot im Überblick	6
3	Erklärung der Prospektverantwortlichen	8
4	Die Vermögensanlage	10
	> Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage	17
	> Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen	21
	o Die Vermögenslage der Emittentin (Prognose).....	21
	o Die Finanzlage der Emittentin (Prognose)	24
	o Die Ertragslage der Emittentin (Prognose)	28
	o Das Ergebnis des Anteils eines Anlegers (Prognose)	31
	o Kennzahlen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage (Prognosen)	32
	o Angaben über die Geschäftsaussichten und deren Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage ..	34
	o Die Sensitivitätsanalyse (Abweichungen von Prognosen).....	38
	> Hauptmerkmale der Anteile der Anleger.....	39
5	Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage	42
6	Investition und Finanzierung	59
	> Der Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)	59
	> Beschreibung des Investitionsvorhabens	66
7	Die Emittentin	76
8	Anlageziel, Anlagepolitik, Anlagestrategie und Anlageobjekte der Vermögensanlage	95
9	Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin	104
10	Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin.....	110
11	Weitere Pflichtangaben	128
12	Gesellschaftsvertrag der Emittentin	129
13	Wesentliche steuerliche Grundlagen	139
14	Glossar	143
15	Schritte zur Beteiligung	147



1 | Vorwort

Energiewende bei uns vor Ort

Seit dem Jahr 2000 und beginnend in Walldürn-Altheim trägt der Neckar-Odenwald-Kreis zum Ausbau der Windenergie bei.

Der Anteil der Erneuerbaren Energien am gesamten Stromverbrauch in Deutschland stieg im Jahr 2023 erstmals auf über 50 %. Neben dem Ausbau von Speichermöglichkeiten und des Stromnetzes bleibt die Erhöhung der Produktionskapazitäten Schlüsselement für eine erfolgreiche Transformation unserer Energieerzeugung.

Wir haben den Windpark Altheim III für die Interessierten konzipiert, die unter den Aspekten der Nachhaltigkeit, der lokalen Wertschöpfung und der sozialen Gerechtigkeit die Energiewende mitgestalten möchten.

Unser Projekt

Die WPA3 GmbH & Co. KG plant die Errichtung und den Betrieb eines Windparks in der Stadt Walldürn in der Gemarkung Altheim-Walldürn: Errichtet werden sollen fünf Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 mit einer Nennleistung von je 5.560 kW und einer Nabenhöhe von jeweils 166,6 m. Der produzierte Strom soll über das Umspannwerk Altheim in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Die Projektierung des Windparks Altheim III wurde von der Windenergie S&H GmbH initiiert und im August 2024 an die Betreibergesellschaft, die WPA3 GmbH & Co. KG übertragen.

Große Meilensteine im Projekt waren die Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz im April 2024 sowie der im Juli 2024 erteilte Zuschlag im Ausschreibungsverfahren der Bundesnetzagentur vom Mai 2024. Die Fertigstellung des Windparks Altheim III ist für das 1. Quartal 2026 geplant.

Unsere Bürgerbeteiligung

Um einen weiteren Beitrag zur künftigen Versorgung durch erneuerbare Energien zu leisten, laden wir Sie ein, sich als Kommanditist an der WPA3 GmbH & Co. KG zu beteiligen. Damit haben Sie die Möglichkeit, eine ökologisch sinnvolle Kapitalanlage mit direktem regionalen Bezug zu erwerben.

In diesem Verkaufsprospekt stellen wir Ihnen detaillierte Informationen zu unserem Projekt Windpark Altheim III bereit. Insbesondere zeigen wir Ihnen im Kapitel 5 auf den Seiten 42 – 58 die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit dieser Vermögensanlage auf.

Bitte prüfen Sie unser Beteiligungsangebot in Ruhe und zögern Sie nicht, uns bei Fragen anzusprechen.

Wir freuen uns auf Sie!

WPA3 GmbH & Co. KG

vertreten durch die UWIG GmbH

Bernd Brunner, Elke Herkert,
Marek Steiff, Uwe Steiff



2 | Unser Angebot im Überblick

Projekt

- Errichtung und Betrieb eines Windparks bestehend aus fünf Windenergieanlagen mit einer Nennleistung von insgesamt 27,8 MW
- Fünf Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 mit einer Nennleistung von je 5.560 kW und einer Nabenhöhe von jeweils 166,6 m
- Standort: Stadt Walldürn, Neckar-Odenwald-Kreis, Bundesland Baden-Württemberg
- Prognostizierter Jahresenergieertrag des Windparks Altheim III:
50.680.800 kWh (2026)
56.312.000 kWh (2027 – 2028)
58.054.400 kWh (2029 – 2035)
56.312.000 kWh (2036 – 2045)

Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche dieser Vermögensanlage

WPA3 GmbH & Co. KG (nachfolgend auch Betreibergesellschaft, Kommanditgesellschaft oder Gesellschaft genannt)

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin / Geschäftsführung der Emittentin)

UWIG GmbH

Investition und Finanzierung

- Investitionsvolumen: 51.360.000 €
- Finanzierung:
8.000.000 € Eigenkapital (15,6 %),
43.360.000 € Fremdmittel (rd. 84,4 %),
- Ertragsspezifische Investitionskosten:
0,91 € / kWh (Prognose)

Projekttablauf und Zeitplan

- **2. Quartal 2024**
Erhalt der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz
- **3. Quartal 2024**
Erhalt des Zuschlags aus der Ausschreibung der Bundesnetzagentur
- **4. Quartal 2024**
Sicherung der Finanzierung, Fertigstellung Wege, Kranstellflächen, Fundamente
- **1. Quartal 2025 (Prognose)**
Baubeginn der Windenergieanlagentürme
- **1. Halbjahr 2025 (Prognose)**
Aufnahme weiterer Kommanditisten und Einzahlung von Eigenkapital
- **3. Quartal 2025 (Prognose)**
Anlieferung der Windenergieanlagen-Komponenten
- **1. Quartal 2026 (Prognose)**
Fertigstellung und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen

Hinweis zur Gender-Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf natürliche Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form verwendet wird.

Beteiligungsmöglichkeit

- Beteiligung als Kommanditist an der WPA3 GmbH & Co. KG
- Vorgesehenes Kommanditkapital: 8.000.000 €, davon zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits durch die Gründungskommanditisten gezeichnet und eingezahlt: 30.000 €
- Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage: 7.970.000 €
- Möglichkeit der Beteiligung als Kommanditist an der WPA3 GmbH & Co. KG für volljährige natürliche Personen oder für juristische Personen des Privatrechts als auch des öffentlichen Rechts.
- Beteiligung ab 10.000 € (Mindesteinlage) möglich. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 5.000 teilbar sein.
- Davon abweichend kann die Komplementärin Kommanditisten schon bei Übernahme einer Mindesteinlage von 5.000 € (teilbar durch 5.000) aufnehmen, wenn sie ihren Wohnsitz bzw. bei juristischen Personen oder (teil)rechtsfähigen Personen(handels)gesellschaften ihren Sitz in dem Stadtteil Altheim der Stadt 74731 Walldürn, den Stadtteilen Hettingen oder Rinschheim der Stadt 74722 Buchen oder dem Ortsteil Waldstetten der Gemeinde 74746 Höpfingen haben.

Beteiligungsdauer

- Eine Kommanditbeteiligung sollte generell als eine langfristige und beschränkt handelbare Kapitalanlage betrachtet werden.
- Um die Kontinuität der Gesellschaft zu gewährleisten, ist die Kündigungsmöglichkeit zunächst eingeschränkt. Der Anleger kann das Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von 12 Monaten vor dem Ende eines Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2044, kündigen.

- Zu beachten ist, dass für diese Form der Kapitalanlage kein öffentlicher Sekundärmarkt, vergleichbar mit einer Aktienbörse, besteht. Für die Verfügung über Kommanditanteile bestehen Einschränkungen gemäß § 13 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 136 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).

Prognose der Ausschüttungen aus der hier angebotenen Vermögensanlage

- In der Planungsrechnung wird mit einer durchschnittlichen Vergütung (anzulegender Wert) von 10,46 Cent je kWh für alle fünf Windenergieanlagen über den geplanten Betriebszeitraum der Windenergieanlagen (2026 – 2045) kalkuliert.

Auf dieser Grundlage sind folgende jährliche Ausschüttungen in % der Kommanditeinlage an die Anleger geplant:

2030 – 2041: je 5 %

2042 – 2045: je 28 %

- Insgesamt werden Ausschüttungen an die Anleger in Höhe von 172 % der Kommanditeinlage über den dargestellten Planungszeitraum (2025 – 2045) prognostiziert.
- In den Ausschüttungen ist auch die Rückzahlung der Vermögensanlage enthalten (siehe Seite 31 im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“).

3 | Erklärung der Prospektverantwortlichen

Der vorliegende Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt (im Folgenden auch „Verkaufsprospekt“ oder „Beteiligungsangebot“ genannt) der WPA3 GmbH & Co. KG wurde unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) und der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) erstellt und unterliegt der formellen Prüfung auf Vollständigkeit einschließlich einer Prüfung auf Kohärenz und Verständlichkeit seines Inhalts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

Die im Beteiligungsangebot dargestellten Angaben, Berechnungen und Prognosen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Prospektverantwortlichen, der WPA3 GmbH & Co. KG, mit größter Sorgfalt zusammengestellt.

Eine Haftung für Abweichungen durch zukünftige wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Änderungen, insbesondere Änderungen der Rechtsprechung und Maßnahmen der Steuer-

behörden oder Änderungen im Steuerrecht, sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dieser Beteiligung verbundenen wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele kann, soweit gesetzlich zulässig, von der WPA3 GmbH & Co. KG nicht übernommen werden.

Für den Inhalt des Verkaufsprospektes sind nur die bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Anleger ein unternehmerisches Risiko eingehen. Die wesentlichen Risiken einer Beteiligung an der WPA3 GmbH & Co. KG werden im Einzelnen in Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ (Seiten 42 – 58) dargestellt.

Den Anlegern wird empfohlen, sich über die möglichen Auswirkungen einer Beteiligung bei einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe und / oder einem Rechtsanwalt zu informieren.



Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche dieser Vermögensanlage ist:

Firma: WPA3 GmbH & Co. KG

Handelsregisternummer: HRA 712008 (Amtsgericht Mannheim)

Geschäftsanschrift: Talmühle 1, 74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald)

Telefon: 06286 - 920910

E-Mail: beteiligung@we-sh.de

Sitz der Gesellschaft: Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald), Deutschland

Erklärung

Die WPA3 GmbH & Co. KG, vertreten durch die UWIG GmbH, diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, jeweils auch einzelvertretungsberechtigt, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt des Verkaufsprospekts insgesamt.

Hiermit erklärt die WPA3 GmbH & Co. KG, vertreten durch die UWIG GmbH, diese wiederum vertreten durch ihre Geschäftsführer Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, jeweils auch einzelvertretungsberechtigt, dass nach ihrem Wissen die Angaben in dem vorliegenden Verkaufsprospekt richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

Datum der Prospektaufstellung: 19.02.2025

WPA3 GmbH & Co. KG

vertreten durch die UWIG GmbH,
diese wiederum vertreten durch die Geschäftsführer
Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff



Bernd Brunner



Elke Herkert



Marek Steiff



Uwe Steiff

(Geschäftsführer)

Hinweis nach § 2 Abs. 2 Satz 3 VermVerkProspV:

Haftungsansprüche bei fehlerhaftem Verkaufsprospekt können 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.

4 | Die Vermögensanlage

Art der angebotenen Vermögensanlage

Mit diesem Verkaufsprospekt wird eine Vermögensanlage in Form von Kommanditanteilen an der Emittentin, einer Windparkbetriebersgesellschaft, zum Erwerb angeboten.

Jeder Anleger beteiligt sich durch seine Beitrittserklärung unmittelbar als Kommanditist an der Emittentin, der WPA3 GmbH & Co. KG.

Anzahl und Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage

Das Gesamtkommanditkapital soll 8.000.000 € betragen und abzüglich der Weichkosten vollständig in die Anlageobjekte investiert werden. Davon haben Bernd Brunner, Marek Steiff und Julia Tschernawin, Gründungskommanditisten und einzige Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits Anteile in Höhe von jeweils 10.000 €, insgesamt entsprechend 30.000 € gezeichnet. Insgesamt wurden somit zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 30.000 € gezeichnet und eingezahlt.

Das Kommanditkapital soll auf insgesamt 8.000.000 € erhöht werden. Eine weitergehende Erhöhung des Kommanditkapitals ist nicht vorgesehen.

Es verbleibt ein benötigtes Kommanditkapital in Höhe von 7.970.000 €, das den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage darstellt. Die im Rahmen dieses Beteiligungsangebots zulässige Mindestzeichnungssumme beträgt grundsätzlich 10.000 €. Demzufolge werden unter Zugrundelegung der Mindestzeichnungssumme maximal 797 Kommanditanteile ausgegeben.

Davon abweichend ist die Komplementärin berechtigt, Kommanditisten schon bei Übernahme einer Einlage von 5.000 € aufzunehmen, wenn sie ihren Wohnsitz beziehungsweise bei juristischen Personen oder (teil)rechtsfähigen Personen(handels)gesellschaften ihren Sitz in dem Stadtteil Altheim der Stadt 74731 Walldürn, den Stadtteilen Hettingen oder Rinschheim der Stadt 74722 Buchen oder dem

Ortsteil Waldstetten der Gemeinde 74746 Höpfingen haben. Sollte die Komplementärin im Rahmen des Zuteilungsverfahrens ausschließlich Personen aus diesem Kreis aufnehmen, würden unter Zugrundelegung der Mindestzeichnungssumme für diesen Personenkreis maximal 1.594 Kommanditanteile ausgegeben.

Die Darstellung der einzelnen Beteiligungsschritte erfolgt auf den Seiten 147 – 149 im Kapitel 15 „Schritte zur Beteiligung“.

Angaben zu der Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt

Die Anlegergruppe, auf die die angebotene Vermögensanlage abzielt, umfasst Privatkunden im Sinne des § 67 Abs. 3 des Wertpapierhandelsgesetzes.

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Der Anleger kann das Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende des Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2044, ordentlich kündigen. Es handelt sich somit um einen langfristigen Anlagehorizont.

Die Fähigkeit des Anlegers, Verluste zu tragen, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, sollte mindestens 100 % der Einlage ausmachen. Es kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers kommen (siehe Seite 42 – 58 im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“). Im Hinblick auf das maximale Risiko, welches auf der Seite 42 dieses Verkaufsprospektes dargestellt ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verluste über die Summe der Einlage hinausgehen, das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden und bis hin zur Privatinsolvenz führen können.

Der Anleger sollte über Grundkenntnisse oder Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen verfügen.



Die detaillierte Darstellung der Beteiligungsgruppen sowie der Beteiligungsschritte befindet sich auf den Seite 147 – 149 im Kapitel 15 „Schritte zur Beteiligung“.

Erwerbspreis für die Vermögensanlage

Der Erwerbspreis entspricht der individuellen Beteiligungssumme des einzelnen Anlegers. Ein Agio wird nicht erhoben. Die Mindestkommanditeinlage beträgt 10.000 €. Davon abweichend ist die Komplementärin berechtigt, Kommanditisten schon bei Übernahme einer Einlage von 5.000 € aufzunehmen, wenn sie ihren Wohnsitz beziehungsweise bei juristischen Personen oder (teil)rechtsfähigen Personen(handels)gesellschaften ihren Sitz in dem Stadtteil Altheim der Stadt 74731 Walldürn, den Stadtteilen Hettingen oder Rinschheim der Stadt 74722 Buchen oder dem Ortsteil Waldstetten der Gemeinde 74746 Höpfigen haben. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 5.000 teilbar sein. Dabei können sich juristische Personen mit einem Kommanditanteil von maximal jeweils 640.000 € und natürliche Personen mit einem Kommanditanteil von maximal jeweils 80.000 € beteiligen.

Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage nach Maßgabe des § 5a des Vermögensanlagengesetzes

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine Kommanditbeteiligung an der WPA3 GmbH & Co. KG. Diese Kommanditgesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet.

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist nicht befristet. Sie beginnt kollektiv für alle Anleger mit der Zeichnung durch den ersten Anleger. Der Anleger kann das Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von 12 Monaten in schriftlicher Form durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein zum Ende des Geschäftsjahres, frühestens zum 31.12.2044, ordentlich kündigen. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt somit nach Maßgabe des § 5a VermAnlG für jeden Anleger mindestens 24 Monate. Das Recht des Anlegers zur außerordentlichen Kündigung bleibt von der vorgenannten Kündigungsfrist unberührt.

Der Anleger kann nach Gesellschafterbeschluss gemäß § 15 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 137 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) sowie durch die persönlich haftende Gesellschafterin im Falle des Zahlungsverzugs (siehe Seite 131 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) aus der Emittentin ausgeschlossen werden. Die Emittentin kann dadurch ihr außerordentliches Kündigungsrecht ausüben. Ein ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin, vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin, besteht nicht.

Eingeschränkte Handelbarkeit und Übertragbarkeit der Vermögensanlage

Die freie Handelbarkeit der Vermögensanlage ist in tatsächlicher Hinsicht dadurch eingeschränkt, dass derzeit kein organisierter Zweitmarkt für den Handel von Kommanditanteilen existiert, so dass der Verkaufspreis von Angebot und Nachfrage abhängt und der Anleger nicht sicher sein kann, jederzeit einen Käufer zu finden.

Eine Übertragung der Kommanditanteile erfolgt durch Abtretung.

Die freie Handelbarkeit ist wie folgt eingeschränkt:

- Jeder Kommanditist kann seine Kommanditbeteiligung im Ganzen jederzeit, jedoch mit Wirkung vom Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres an übertragen.
- Zur Übertragung der Kommanditbeteiligung bedarf es der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin, die jedoch nur aus wichtigem Grund versagt werden darf.

Die jeweilige Verfügung muss von den daran Beteiligten schriftlich dokumentiert sein; die rechtswirksam unterzeichnete Urkunde ist der Komplementärin zuzuleiten. Die Verfügung wird sodann mit Eintragung im Gesellschafterverzeichnis der Gesellschaft dieser gegenüber wirksam, frühestens jedoch mit Wirkung vom Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres.

Im Falle von Verfügungen über den Geschäftsanteil durch einen Kommanditisten steht der Komplementärin oder einem von dieser zu

benennenden Dritten ein Vorkaufsrecht zu. Für dieses Vorkaufsrecht gelten die Regelungen der §§ 463 ff. BGB entsprechend mit der Maßgabe, dass das Vorkaufsrecht innerhalb des auf den Eingang des unterzeichneten Kaufvertrags bei der Komplementärin folgenden Kalendermonats auszuüben ist.

Fallen im Zusammenhang mit der Verfügung Kosten für die Gesellschaft an, so sind diese von dem verfügenden Kommanditisten zu tragen.

Stirbt ein Kommanditist, so geht seine Beteiligung an der Emittentin auf seine Erben oder Vermächtnisnehmer über. Geht die Beteiligung auf mehrere Personen über, sind diese verpflichtet, einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen. Hat ein verstorbener Gesellschafter hinsichtlich seiner Beteiligung Testamentsvollstreckung angeordnet, so werden die Gesellschafterrechte des oder der Erben einheitlich durch den Testamentsvollstrecker ausgeübt.

Eine Garantie für die jederzeitige Fungibilität (Handelbarkeit) oder den erzielbaren Preis der Kommanditanteile kann deshalb nicht gegeben werden.

Bei frühzeitiger Abtretung der Kommanditanteile können steuerliche Nachteile für den Anleger entstehen. Die Risiken zur eingeschränkten Handelbarkeit der Beteiligung und Übertragung der Vermögensanlage sind auf der Seite 55 im Kapitel 5 („Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“) beschrieben.

Zahlstelle

Zahlungen an die Anleger führt bestimmungsgemäß die Betreibergesellschaft als Zahlstelle aus:

WPA3 GmbH & Co. KG

Talmühle 1

74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald)

An der Zahlstelle werden der Verkaufsprospekt und etwaige Nachträge, das Vermögensanlagen-Informationsblatt, der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht der Emittentin zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Entgegennahmestelle für Beitrittserklärungen

Die Beitrittserklärungen der Anleger (gemäß § 4 Satz 1 Nr. 6 VermVerkProspV: Auf den Erwerb von Anteilen / Beteiligungen gerichtete Willenserklärungen des Publikums) nimmt die WPA3 GmbH & Co. KG, Talmühle 1, 74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald) entgegen.

Zeichnungsfrist

Die für den Erwerb der Vermögensanlage vorgesehene Frist beginnt einen Tag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes. Die Möglichkeit zum Erwerb der Vermögensanlage endet mit der Vollplatzierung der noch zu zeichnenden Anteile, bis der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage in Höhe von 7.970.000 € erreicht ist, spätestens jedoch 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes.

Möglichkeiten, die Zeichnung vorzeitig zu schließen

Es gibt keine Möglichkeit, die Zeichnung vorzeitig zu schließen.

Möglichkeiten, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen

Die Zuteilung der Anteile nimmt die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin gemäß § 3 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 130 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) auf Grundlage der nach Ablauf der Zeichnungsfrist vorliegenden Beitrittserklärungen in pflichtgemäßem Ermessen im Sinne des Unternehmens vor. Die persönlich haftende Gesellschafterin entscheidet auch grundsätzlich über den Kreis der aufzunehmenden Kommanditisten.

Darüber hinaus gibt es keine Möglichkeit, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen zu kürzen.



Einzelheiten der Zahlung

Auf den Seiten 147 – 149 im Kapitel 15 „Schritte zur Beteiligung“ erfolgt eine Erläuterung der einzelnen Schritte zur Beteiligung. Die Kommanditeinlagen (Zeichnungs- bzw. Erwerbspreis) der Anleger sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Annahmeerklärung der persönlich haftenden Gesellschafterin bei den Kommanditisten an das folgende Konto der Betreibergesellschaft, der WPA3 GmbH & Co. KG, zu überweisen:

Konto der Betreibergesellschaft

Bank: Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE17 1203 0000 1307 0511 59
BIC: BYLADEM1001

Verwendungszweck:
Kommanditeinlage von _____
(Vor- und Nachname)

Die persönlich haftende Gesellschafterin ist berechtigt, einen Kommanditisten aus der Gesellschaft auszuschließen, wenn dieser mit der Einzahlung seiner Kommanditeinlage in Verzug gerät und trotz Mahnung und Nachfristsetzung innerhalb von zwei Wochen die übernommene Einlage nicht leistet, oder wenn dieser die erforderliche notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht nicht erteilt. Auf diese Folge muss die Gesellschaft den Gesellschafter zuvor schriftlich hinweisen

Beteiligungsangebot in Deutschland

Das Beteiligungsangebot erfolgt ausschließlich und vollständig in der Bundesrepublik Deutschland und ist entsprechend nur in deutscher Sprache abgefasst. Es werden keine Teilbeträge in verschiedenen Staaten angeboten.

Weitere Kosten, die für den Anleger entstehen, insbesondere in Verbindung mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage

Die Anleger werden als Kommanditisten persönlich im Handelsregister eingetragen. Hierzu ist eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht erforderlich, die die Anleger auf eigene Kosten nach Annahme ihres Beitritts durch die persönlich haftende Gesellschafterin der persönlich haftenden Gesellschafterin zur Verfügung stellen müssen. Die Notargebühren hierfür sind im Gerichts- und Notarkostengesetz (GNotKG) geregelt und richten sich u. a. nach der zu beglaubigenden Höhe der Beteiligung. Der Gebührenrahmen für die Handelsregistervollmacht liegt zwischen 40 € und 200 €. Der Anleger kann diese Kosten steuerlich geltend machen.

Die Kosten der Ersteintragung im Handelsregister übernimmt die Emittentin. Alle Kosten und Gebühren für weitere Eintragungen (insbesondere Notar- und Gerichtskosten, Steuerberatungs- und sonstige Beratungskosten) trägt der Anleger, der die Eintragung ausgelöst hat.

Im Falle einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage entstehen dem Anleger Kosten für anfallende Zinsen und Gebühren.

Für die eigene Verwaltung der Beteiligung entstehen dem Anleger möglicherweise Kosten für Porto, Telefon, Internet und ggfs. Reisekosten zu Gesellschafterversammlungen.

Wenn ein Anleger mit der Einzahlung seiner Kommanditeinlage in Verzug gerät und trotz Nachfristsetzung innerhalb von zwei Wochen die übernommene Einlage nicht leistet, ist die Gesellschaft berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 % p. a. zu verlangen. Die Geltendmachung weiteren Schadensersatzes bleibt unberührt.

Zusätzlich kann der Anleger aus der Betreiber-gesellschaft ausgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang können für den Anleger Kosten, beispielsweise für bereits eingegangene Verpflichtungen im Rahmen einer Fremdfinanzierung, entstehen.

Sämtliche Kosten, die durch die Übertragung von Kommanditanteilen für die Gesellschaft entstehen, hat der verfügende Kommanditist zu tragen.

Außerdem können ggfs. weitere Kosten für zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigungen aus einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage sowie Kosten im Zusammenhang mit dem Ausgleich einer möglichen entstehenden gewerbesteuerlichen Mehrbelastung der Emittentin, der Bewertung des Kommanditanteils, der Erstellung der Steuererklärung sowie weitere Rechts-, Gerichts- und Beratungskosten entstehen.

Ein Kommanditist, der ganz aus der Gesellschaft ausscheidet, erhält gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 137 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) eine Abfindung. Grundlage seines Anspruchs ist der Buchwert seiner Beteiligung zum Schluss des Geschäftsjahres, das dem Ausscheiden vorangeht. Dies gilt auch im Falle des Ausschlusses eines Kommanditisten aus der Gesellschaft. Auf Verlangen der Gesellschaft ist der ausscheidende Kommanditist verpflichtet, seine Kommanditbeteiligung auf einen von der Gesellschaft zu benennenden Erwerber gegen Zahlung eines sofort fälligen Entgelts in Höhe der vorgenannten Abfindung zu übertragen.

Sollte der ausscheidende Kommanditist rechtliche Schritte gegen die Gesellschaft einleiten, würden ihm in diesem Zusammenhang Kosten für die Rechts-, Gerichts- und Beratung entstehen.

Im Erbfall haben die Erben alle durch den Erbfall entstehenden Kosten, insbesondere die mit dem Nachweis der Erbfolge sowie im Falle einer Erbengemeinschaft die mit der Bestellung eines gemeinsamen Bevollmächtigten verbundenen Kosten, zu tragen.

Die Höhe der vorgenannten Kosten kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bestimmt werden.

Weitere Kosten, insbesondere solche, die mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage verbunden sind, fallen für den Anleger nicht an.

Verpflichtung des Erwerbers zur Erbringung weiterer Leistungen (Haftung, Nachschüsse)

Im Folgenden wird beschrieben, unter welchen Umständen der Anleger verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere unter welchen Umständen er haftet und inwieweit er Nachschüsse zu leisten hat.

Der Anleger haftet grundsätzlich mit seiner in das Handelsregister eingetragenen Pflichteinlage. Die im Rahmen dieses Beteiligungsangebots zulässige Mindestzeichnungssumme (Kommanditeinlage) beträgt 10.000 €. Davon abweichend ist die Komplementärin berechtigt, Kommanditisten schon bei Übernahme einer Einlage von 5.000 € (teilbar durch 5.000) aufzunehmen, wenn sie ihren Wohnsitz bzw. bei juristischen Personen oder (teil)rechtsfähigen Personen(handels)gesellschaften ihren Sitz in dem Stadtteil Altheim der Stadt 74731 Waldürn, den Stadtteilen Hettingen oder Rinschheim der Stadt 74722 Buchen oder dem Ortsteil Waldstetten der Gemeinde 74746 Höpfigen haben.

Beschließt die Gesellschafterversammlung Ausschüttungen in Jahren, in denen noch keine oder nur geringe Gewinne erzielt werden, führt dies zu einem Wiederaufleben der persönlichen Haftung der Gesellschafter bis zur Höhe ihrer Hafteinlage, da die Ausschüttung nach handelsrechtlichen Vorschriften als Rückzahlung der Einlage anzusehen ist. Die Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt konzeptionell über Ausschüttungen.

In diesem Fall haftet der Anleger gegenüber Gläubigern der Betreibergesellschaft bis zur Höhe seiner im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage (§ 171 ff. HGB).

Auch nach dem Ausscheiden aus der Betreibergesellschaft besteht eine Nachhaftung in Höhe der Hafteinlage für die bis zum Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten der Betreibergesellschaft, wenn sie vor Ablauf von fünf Jahren nach Handelsregistereintragung des Ausscheidens fällig und Ansprüche daraus festgestellt oder in der gesetzlich vorgeschriebenen Weise geltend gemacht wurden.

Eine entsprechende Nachhaftung besteht im Fall der Auflösung der Betreibergesellschaft, wobei die fünfjährige Nachhaftung grundsätzlich mit der Eintragung der Auflösung der Gesellschaft in das Handelsregister 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.

Darüber hinaus gibt es keine weiteren Umstände, unter welchen der Anleger verpflichtet ist, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere gibt es keine weiteren Umstände, unter welchen er haftet.

Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.

Vertrieb der Vermögensanlage

Die Vermögensanlage wird ausschließlich im Wege der Anlagevermittlung oder Anlageberatung durch einen Finanzanlagenvermittler vertrieben. Bei dem Finanzanlagenvermittler handelt es sich um die eueco GmbH, Haydnstraße 1, 80336 München.

Provisionen

Der Finanzanlagenvermittler, die eueco GmbH, erhält für die Anlagenvermittlung eine einmalige Vergütung in Höhe von 79.700 €. Dies entspricht 1,0 % in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage (7.970.000 €). Darüber hinaus werden keine Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, geleistet.

Wesentliche Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich jeweils um eine Unternehmensbeteiligung in Form einer Kommanditbeteiligung. Die Kommanditisten nehmen am Gewinn und Verlust der Gesellschaft teil und beschließen in der Gesellschafterversammlung über die Höhe der Ausschüttungen an die Gesellschafter (siehe § 9 Abs. 1 e) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin auf Seite 134 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“). Zudem haben sie im Falle des Ausscheidens aus der Gesellschaft gemäß § 16 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (Seite 137 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) Anspruch auf eine Abfindung auf Basis des zu berechnenden anteiligen Unternehmenswertes bzw. bei der Liquidation der Gesellschaft auf einen Anteil des verbleibenden Liquidationsüberschusses (§ 17 Abs. 3) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin auf Seite 138 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).

In diesem Kapitel werden die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ i. S. d. Vermögensanlagen-gesetzes (VermAnlG) sowie der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) verwendet. Gemeint sind damit „Ausschüttungen“ (aus Gewinnbeteiligungen und Einlagen) und „Auszahlungen“ (aus einer Abfindung bzw. einem Liquidationsüberschuss). Eine feste Verzinsung der Beteiligung des Anlegers erfolgt nicht.

Damit die in diesem Beteiligungsangebot dargestellte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage, d. h. der Kommanditeinlage, erfolgen kann, müssen zahlreiche Grundlagen und Bedingungen erfüllt sein, von denen die wesentlichen nachfolgend dargestellt werden.

Die Erfüllung der nachstehend genannten anlagepolitik-, anlagestrategie- und anlegerbezogenen Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage sind wesentlich, damit die Emittentin die Windenergieanlagen betreiben kann, den für den Betrieb geplanten Kostenrahmen einhält, die kalkulierten Einnahmen erzielt und somit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage leisten kann.

Die entsprechenden Risiken sind detailliert im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ (Seite 42 – 58) beschrieben. In den nachstehenden Aufzählungen wird jeweils auf die betreffende Risikodarstellung verwiesen.

Anlagepolitik- und anlagestrategiebezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung sind

- das Vorliegen der durch die Windenergie S&H GmbH erlangte Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz vom 03.04.2024 und Übertragung auf die Emittentin auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024, damit der Windpark Altheim III betrieben werden kann.

Sofern über die bestehenden behördlichen Anordnungen hinaus keine weiteren Auflagen den laufenden Betrieb der Windenergieanlagen beeinflussen, kann die Betreibergesellschaft die geplanten Überschüsse erwirtschaften, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfüllen zu können (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 46 – 48 „Risiko: Bestehende Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Vermögensanlage“).

- die erfolgreiche Teilnahme an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur durch die Windenergie S&H GmbH im Mai 2024 mit dem Erhalt des Zuschlags (10.07.2024) und die Übertragung auf die Emittentin auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024.

Der Erhalt des Zuschlags ist Grundlage zur Festlegung des anzulegenden Wertes und für die Vergütung des zu erzeugenden Stroms, damit die Betreibergesellschaft die geplanten Überschüsse erwirtschaften kann, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfüllen zu können (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 48 – 49 „Risiko: Einspeisevergütung und rechtliche Rahmenbedingungen“).

- die termin- und vertragsgerechte Erfüllung sämtlicher grundlegender Projektverträge, die bereits abgeschlossen sind (Projektübertragungsvertrag vom 21.08.2024; Kaufverträge für die Windenergieanlagen vom 08.10.2021 und 23.12.2021 mit Zusatzvereinbarung vom 21.08.2023, übertragen auf die Emittentin am 21.08.2024; Wartungsverträge für die Windenergieanlagen vom 08.03.2022, übertragen auf die Emittentin am 21.08.2024; Nutzungsvertrag für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen vom 11.03.2024, übertragen auf die Emittentin am 21.08.2024; Gestattungs- und Nutzungsvertrag für Zufahrten, Kranstellflächen und die Kabelverlegung vom 16.04.2024, übertragen auf die Emittentin am 21.08.2024; privatrechtliche Vereinbarung zur Waldumwandlung vom 11.03.2024, übertragen auf die Emittentin am 21.08.2024; Umspannwerkanschlussvertrag vom 22.08.2024, Nutzungsvertrag Ausgleichsmaßnahme vom 15.12.2024), sowie die Leistungsfähigkeit der Vertragspartner, um die Windenergieanlagen sowie die zugehörige Infrastruktur plangemäß betreiben und Strom erzeugen zu können.

Durch den Betrieb des Windparks kann die Betreibergesellschaft im Folgenden die geplanten Überschüsse erwirtschaften und die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage ermöglichen (siehe hierzu die Risikodarstellung auf Seite 44 „Risiko: Investitionskosten“ und auf Seite 54 „Risiko: Insolvenz von Projektbeteiligten“).

- die Einhaltung der Investitionskosten auf Grundlage der in diesem Beteiligungsangebot dargestellten prognostizierten Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 43.070.000 € sowie die prognostizierten Sonstigen Kosten in Höhe von 8.290.000 €. Zudem müssen die vorgesehenen Eigen- und Fremdmittel von insgesamt 51.360.000 € für die Finanzierung des Investitionsvorhabens ausreichen, damit nicht eine Nachfinanzierung erforderlich wird, die zu einer Erhöhung der prognostizierten Finanzierungskosten führen würde.

Durch die Einhaltung der geplanten Investitionskosten kann das prognostizierte wirtschaftliche Ergebnis der Betreibergesellschaft erzielt werden, um die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu ermöglichen (siehe hierzu die Risikodarstellung auf Seite 44 „Risiko: Investitionskosten“).

- die gesicherte Finanzierung durch Fremdmittel auf der Grundlage der am 22.08.2024 und am 13.09.2024 abgeschlossenen Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 6.250.000 € zur Vorfinanzierung von Eigenkapital, des am 11.09.2024 angenommenen Angebots eines Kreditrahmens in Höhe von 53.118.400 € zur Zwischenfinanzierung von langfristigen Darlehen und zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer, des am 05.11.2024 abgeschlossenen langfristigen Finanzierungsvertrags (Darlehen I) sowie der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch abzuschließenden zwei weiteren langfristigen Finanzierungsverträge (Darlehen II und III) mit einem reibungslosen Mittelabruf.

Die Einhaltung der geplanten Rahmenbedingungen für die Projektfinanzierung ist Bedingung für die Erwirtschaftung der geplanten Ergebnisse der Betreibergesellschaft, damit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage wie prognostiziert erfolgen kann (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 49 – 51 „Risiko: Finanzierung des Investitionsvorhabens / Einsatz von Fremdkapital“).

- die störungsfreie Erzeugung und Einspeisung des Stroms in das Stromnetz der Netze BW GmbH, den fertiggestellten Netzanschluss mit Anschluss an das Umspannwerk Altheim und eine ausreichende Aufnahmekapazität des Stromnetzes.

Die kontinuierliche Einspeisung und Vergütung der erzeugten elektrischen Energie ist Bedingung für die Erwirtschaftung der geplanten Ergebnisse der Betreibergesellschaft sowie für die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage (siehe hierzu die Risikodarstellung auf Seite 53 „Risiko: Vollausslastung des Stromnetzes“).

- die Erzielung der in der Prospektkalkulation dargestellten prognostizierten Energieerträge im Windpark Altheim III auf Basis des für die Berechnungen verwendeten Ertragsgutachtens (Gutachten II vom 08.07.2022 mit Aktualisierung vom 08.05.2024), eine fristgerechte Einzahlung aus dem Verkauf des erzeugten Stroms bei über den Planungszeitraum geltenden unveränderten Regelungen des EEGs zur Vergütung des erzeugten Stroms sowie der Fortbestand der in diesem Beteiligungsangebot zugrunde gelegten weiteren rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen.

Dies sind wesentliche Voraussetzungen für die Realisierung der prognostizierten Umsatzerlöse, damit aus den erzielten Betriebsergebnissen der Betreibergesellschaft die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage möglich werden (siehe hierzu die Risikodarstellung auf den Seiten 48 – 49 „Risiko: Einspeisevergütung und rechtliche Rahmenbedingungen“).

Anlegerbezogene Grundlagen und Bedingungen der Verzinsung und Rückzahlung sind

- die Vollplatzierung der angebotenen Vermögensanlage innerhalb der Zeichnungsfrist ohne Widerruf der Beitrittserklärungen sowie die termingerechte und vollständige Einzahlung des geplanten Kommanditkapitals, da dies ein wichtiger Baustein in der Gesamtfinanzierung des Investitionsvorhabens ist und anderenfalls weitere Fremdmittel in Anspruch genommen werden müssten, was zu einer Veränderung der gesamten Projektkonzeption führen würde. Die Vollplatzierung sowie der vollständige Eingang der Eigenmittel ist Bedingung für die prognostizierte Liquiditäts- und Rentabilitätsentwicklung der Betreibergesellschaft, damit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgen kann (siehe hierzu die Risikodarstellung auf Seite 55 „Risiko: Platzierung des Kommanditkapitals“).
- der Verbleib möglichst aller Anleger in der Betreibergesellschaft auch über den frühestmöglichen ordentlichen Kündigungstermin (zum 31.12.2044) hinaus, um eine kontinuierliche Gesellschaftsstruktur zu halten und damit nicht ggfs. Liquiditätsengpässe durch zu zahlende Abfindungen an ausscheidende Gesellschafter entstehen, sondern die geplanten Betriebsergebnisse der Betreibergesellschaft realisiert werden, damit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgen kann (siehe hierzu die Risikodarstellung auf Seite 49 „Risiko: Liquidität“).

Wenn die vorstehenden wesentlichen Grundlagen und Bedingungen eingehalten werden, ist die Emittentin voraussichtlich in der Lage, die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage zu leisten.

Werden die vorstehenden wesentlichen Grundlagen und Bedingungen nicht eingehalten, kann es zu Betriebseinschränkungen des WPA3 GmbH & Co. KG, Kostenüberschreitungen, Mehraufwand, geringeren Umsatzerlösen und erhöhtem Finanzierungs- und 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 können teilweise oder insgesamt ausfallen und die Fähigkeit der Emittentin, die Rückzahlung der Vermögensanlage vorzunehmen, könnte ganz oder teilweise beeinträchtigt werden.

Die entsprechenden Risiken sind detailliert auf den Seiten 42 – 58 im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ beschrieben. In den vorstehenden Aufzählungen wird jeweils auf die betreffende Risikodarstellung verwiesen.

Ausführliche Darstellung der Auswirkungen der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Zins- und Rückzahlung für die Vermögensanlage nachzukommen

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um eine Unternehmensbeteiligung in Form einer Kommanditbeteiligung. Daher werden im Folgenden die Begriffe „Verzinsung und Rückzahlung“ i. S. d. Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) sowie der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) verwendet. Gemeint sind damit „Ausschüttungen“ (aus Gewinnbeteiligungen und Einlagen) sowie „Auszahlungen“ (aus einer Abfindung bzw. einem Liquidationsüberschuss). Eine feste Verzinsung der Beteiligung des Anlegers erfolgt nicht.

Die Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Die voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin ist in den Planbilanzen der Betreibergesellschaft dargestellt und erstreckt sich über den gesamten Prognosezeitraum (2025 – 2045). Die in der folgenden Tabelle dargestellten Jahre betrachten jeweils den Bilanzstichtag zum 31.12. des Jahres.

Erläuterung der Vermögenslage

Die Plan-Bilanzen zeigen die prognostizierte Entwicklung des Eigen- und Fremdkapitals (Passiva) der Emittentin unter Berücksichtigung des Beteiligungsangebots sowie die hieraus abgeleitete Vermögenslage (Aktiva).

Das Anlagevermögen umfasst im Bereich der Sachanlagen den Windpark mit den Windenergieanlagen, Fundamenten, der Netzanbindung, den Zuwegungen und Kranstellflächen sowie sonstige aktivierte Kosten (Planungs- und Projektierungskosten) im Zusammenhang mit der Errichtung des Windparks. In den Jahren der Bauphase erfolgt die Darstellung als Anlagen im Bau. Die Sachanlagen werden über 16 Jahre abgeschrieben, so dass ab dem Jahr 2042 keine aufwandswirksamen Abschreibungen mehr entstehen und das Jahresergebnis ab diesem Jahr entsprechend ansteigt.

Das Umlaufvermögen stellt die liquiden Mittel der Emittentin dar.

Im Rechnungsabgrenzungsposten wird die in zwei Raten in den Jahren 2025 und 2026 zu leistende Einmalzahlung für die Nutzungsrechte am Umspannwerk abgebildet und über 20 Jahre gewinnwirksam aufgelöst.

Bei der Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ handelt es sich um den Teil der Verbindlichkeiten, der das Eigenkapital übersteigt.

Als Eigenkapital wird das Kommanditkapital mit dem Kapitalkonto I (Festkonto mit der geleisteten Kommanditeinlage) sowie dem Kapitalkonto II (variables Konto der Kommanditisten mit Einlagen, Entnahmen, der anteiligen Abgeltungssteuer sowie Gewinn- und Verlustanteilen) ausgewiesen. Dabei werden nachfolgend das Kapitalkonto II, das Verlustvortrags- und das Verrechnungskonto der Gesellschafter gemäß § 4 des Gesellschaftsvertrags der Emittentin (siehe Seite 131 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) aus Vereinfachungsgründen im Kapitalkonto II zusammengefasst dargestellt. Der jeweils ausgewiesene Wert für das Kapitalkonto II ergibt sich aus dem Stand des Kapitalkontos II des Vorjahres, den Einlagen, den Entnahmen, der Abgeltungssteuer sowie dem Gewinn- und Verlustanteil.

Die Rückstellungen werden gebildet für den späteren Rückbau der Windenergieanlagen.

Unter Verbindlichkeiten werden die kurzfristigen Verbindlichkeiten sowie die langfristigen Verbindlichkeiten durch die Darlehen I, II und III (siehe auch den Finanzierungsplan auf Seite 59 sowie die Erläuterungen zum prognostizierten Finanzierungsplan auf den Seiten 62 – 63 im Kapitel 6 „Investition und Finanzierung“) dargestellt.

Bei der dargestellten Prospektkalkulation handelt es sich um eine modellhafte Planungsrechnung, in der aus Vereinfachungsgründen insbesondere in den Plan-Bilanzen Positionen zusammengefasst oder anders dargestellt werden als z. B. in einem Jahresabschluss.

Insofern sind die Einzelpositionen in den Plan-Bilanzen abweichend von der ausführlichen Darstellung in der Zwischen-Bilanz zum 31.12.2024 (siehe Seiten 111 – 112 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“) ausgewiesen.

Die Entwicklung der Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Plan-Bilanzen (Prognose)

Planbilanzen	Prognose							
	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030	31.12.2031	31.12.2032
Aktiva	€	€	€	€	€	€	€	€
A. Anlagevermögen								
I. Sachanlagen								
1. Technische Anlagen und Maschinen	0	40.378.125	37.686.250	34.994.375	32.302.500	29.610.625	26.918.750	24.226.875
2. Anlagen im Bau	40.543.600	0	0	0	0	0	0	0
Anlagen gesamt	40.543.600	40.378.125	37.686.250	34.994.375	32.302.500	29.610.625	26.918.750	24.226.875
B. Umlaufvermögen								
I. Kasse, Bankguthaben	213.750	411.082	908.169	1.239.526	1.754.633	1.857.527	2.004.154	2.222.555
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.670.000	5.985.000	5.670.000	5.355.000	5.040.000	4.725.000	4.410.000	4.095.000
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Aktiva	46.427.350	46.774.207	44.264.419	41.588.901	39.097.133	36.193.152	33.332.904	30.544.430
Passiva								
A. Eigenkapital								
I. Kapitalkonto I (Einlagen der Kommanditisten)	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000
II. Kapitalkonto II der Kommanditisten	-3.282.650	-4.105.120	-4.378.565	-4.621.040	-4.683.263	-5.161.403	-5.599.734	-5.970.442
1. Entnahmen der Kommanditisten	0	0	0	0	0	-400.000	-400.000	-400.000
2. Abgeltungssteuer	-564	-1.667	-2.959	-4.353	-7.023	-8.168	-9.914	-10.761
3. Gewinn/Verlust	-2.897.016	-820.803	-270.486	-238.122	-55.199	-69.972	-28.417	40.053
Summe Eigenkapital	4.717.350	3.894.880	3.621.435	3.378.960	3.316.737	2.838.597	2.400.266	2.029.558
B. Rückstellungen								
I. Rückstellungen für Rückbau	0	38.921	80.955	126.290	175.122	227.658	284.118	344.730
C. Verbindlichkeiten								
I. Verbindlichkeiten Kreditinstitute								
1. Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Langfristige Darlehen	41.710.000	42.840.406	40.562.029	38.083.651	35.605.274	33.126.897	30.648.520	28.170.143
II. Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Passiva	46.427.350	46.774.207	44.264.419	41.588.901	39.097.133	36.193.152	33.332.904	30.544.430

Auswirkungen von Änderungen der Vermögenslage

Ein höheres Anlagevermögen würde einen erhöhten Fremdkapitaleinsatz erfordern und zu Mehrkosten der Emittentin führen. Ein geringeres Umlaufvermögen würde die Liquiditätslage der Emittentin verschlechtern. Durch einen geringeren Rechnungsabgrenzungsposten würde sich das Ergebnis der Emittentin verringern.

Eine Abweichung des Eigenkapitals würde eine von der Planung abweichende Eigenkapital-einwerbung ausdrücken. Eine geringere Einwerbung von Eigenkapital würde einen höheren Einsatz von Fremdkapital erfordern und zu erhöhten Finanzierungskosten der Emittentin führen.

Höhere Rückstellungen würden das jährliche Ergebnis der Emittentin verringern.

Höhere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten aufgrund erhöhter Zinsen oder eines geringeren Einsatzes von Eigenkapital würden zu einem erhöhten Schuldenstand der Emittentin führen.

Durch die vorgenannten Änderungen der Vermögenslage können sich die Vermögenslage der Emittentin und deren Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, verschlechtern. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage der Emittentin könnte sich verzögern, sich verringern oder ganz entfallen.

Auf den Seiten 116 – 117 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“ werden die einzelnen Positionen der prognostizierten Plan-Bilanzen im Detail erläutert.

Prognose												
31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	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
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
21.535.000	18.843.125	16.151.250	13.459.375	10.767.500	8.075.625	5.383.750	2.691.875	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.535.000	18.843.125	16.151.250	13.459.375	10.767.500	8.075.625	5.383.750	2.691.875	0	0	0	0	0
2.463.852	2.782.284	3.177.749	3.291.831	3.503.064	3.884.176	4.581.422	5.274.515	6.008.119	4.809.025	3.866.241	2.969.576	2.545.546
3.780.000	3.465.000	3.150.000	2.835.000	2.520.000	2.205.000	1.890.000	1.575.000	1.260.000	945.000	630.000	315.000	0
0	0	0	0	0	21.193	253.820	497.081	706.674	364.315	0	0	0
27.778.852	25.090.409	22.478.999	19.586.206	16.790.564	14.185.993	12.108.992	10.038.470	7.974.793	6.118.340	4.496.241	3.284.576	2.545.546
31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	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
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000
-6.322.649	-6.602.369	-6.809.975	-7.304.161	-7.706.692	-8.021.193	-8.253.820	-8.497.081	-8.706.674	-8.364.315	-7.973.273	-7.544.158	-7.094.454
-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-400.000	-2.240.000	-2.240.000	-2.240.000	-2.240.000
-11.784	-13.200	-14.880	-16.020	-17.621	-18.927	-21.323	-24.156	-27.930	-26.595	-26.044	-20.516	-16.911
59.577	133.480	207.274	-78.165	15.090	104.425	188.696	180.895	218.337	2.608.954	2.657.086	2.689.630	2.706.616
1.677.351	1.397.631	1.190.025	695.839	293.308	0	0	0	0	0	26.727	455.842	905.546
409.736	479.391	553.963	633.733	718.999	810.072	907.281	1.010.970	1.121.503	1.239.261	1.364.645	1.498.077	1.640.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
25.691.765	23.213.388	20.735.011	18.256.634	15.778.257	13.375.921	11.201.711	9.027.500	6.853.289	4.879.079	3.104.868	1.330.658	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
27.778.852	25.090.409	22.478.999	19.586.206	16.790.564	14.185.993	12.108.992	10.038.470	7.974.793	6.118.340	4.496.241	3.284.576	2.545.546

Die Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Die Emittentin erfüllt ihre Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage aus den vorhandenen liquiden Mitteln. Voraussetzung dafür ist, dass die Emittentin aus dem Betrieb des Windparks Altheim III entsprechende Liquiditätsüberschüsse erwirtschaftet, damit die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger erfolgen kann.

Die voraussichtliche Finanzlage der Emittentin ergibt sich aus den Einzahlungen und Auszahlungen der Betreibergesellschaft und ist in der jeweiligen prognostizierten Plan-Liquiditätsentwicklung und den Plan-Ausschüttungen dargestellt.

Erläuterung der Finanzlage

Die Summe der Einzahlungen über den Planungszeitraum ergibt sich auf Grundlage des anzulegenden Wertes (Vergütungshöhe) gemäß EEG aus den Erlösen des Stromverkaufs. Die Zinseinnahmen ergeben sich aus der angenommenen 2,0 %-igen Verzinsung des durchschnittlich zur Verfügung stehenden kumulierten Liquiditätsüberschusses unter Berücksichtigung des Steuerabzugs inkl. Solidaritätszuschlag. Zudem werden Erstattungen des Netzbetreibers gemäß § 6 EEG prognostiziert. Für das Jahr 2025 wird die geplante Einzahlung der Kommanditeinlagen der angebotenen Vermögensanlage (7.970.000 €) berücksichtigt, während in den Jahren 2025 und 2026 die weitere Inanspruchnahme der langfristigen Darlehen in Höhe von insgesamt 40.930.255 € (2.429.745 € wurden bereits im Jahr 2024 abgerufen) erfolgt. Die Position „Sonstige Cash-Flow-Änderungen“ zeigt die liquiditätswirksame Auflösung der Zwischen-Bilanzposition per 31.12.2024 „Sonstige Vermögensgegenstände“ (siehe Seite 111 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“). Im Jahr 2025 wird außerdem das Guthaben bei Kreditinstituten aus dem Vorjahr dargestellt.

Aus den Einnahmen hat die Emittentin Auszahlungen zu leisten, die sich wie folgt zusammensetzen: Haftungsvergütung und Geschäftsführungsvergütung der Komplementärin,

Direktvermarktungskosten, finanzielle Beteiligung der Gemeinden gemäß § 6 EEG, betriebliche Auszahlungen (detaillierte Erläuterung auf den Seiten 119 – 121), sonstige Cash-Flow-Änderungen (liquiditätswirksame Auflösung der Zwischen-Bilanzposition „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ und 38.675 € aus „Sonstige Verbindlichkeiten“), Gewerbesteuer, Investitionen, Kapitaldienst (Zins und Tilgung) sowie Avalprovisionen für den Anlagenrückbau. Im Jahr 2025 ist die vollständige Tilgung der beiden Nachrangdarlehen zur Vorfinanzierung von Eigenkapital (Projektvorfinanzierung I und II) geplant. Im Jahr 2038 (Darlehen III), 2042 (Darlehen II) bzw. im Jahr 2045 (Darlehen I) soll die vollständige Tilgung der langfristigen Darlehen erfolgen.

Zu den Auszahlungen der Emittentin gehören außerdem die Ausschüttungen an die Kommanditisten (Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage). Diese werden im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten vorgenommen und stellen sich für die Kommanditisten wie folgt dar (Prognose):

2030 – 2041: 5 %, 2042 – 2045: 28 %

Insgesamt werden Ausschüttungen in Höhe von 172 % der Kommanditeinlage der Anleger über den gesamten Planungszeitraum (2025 – 2045) prognostiziert. In den Ausschüttungen ist auch die Rückzahlung der Kommanditeinlage enthalten. Es erfolgt keine endfällige Rückzahlung der Kommanditeinlage. Aus der verbleibenden Liquidität wird eine Rücklage für den Kapitaldienst (Kapitaldienstreserve) sowie eine liquiditätswirksame Rücklage für den Windenergieanlagenrückbau (abweichend von den auf den Seiten 28 – 30 dargestellten gewinnwirksamen Rückstellungen) gebildet. Nach Berücksichtigung dieser Positionen verbleibt die freie Liquidität nach Ausschüttungen.

Auswirkungen von Änderungen der Finanzlage

Sollten sich die prognostizierten Einzahlungen verringern, weil z. B. die Umsatzerlöse nicht im geplanten Umfang erzielt werden können oder Einzahlungen aus Kommanditeinlagen nicht

zeitgerecht oder im geplanten Umfang erfolgen, kann dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und ihre Fähigkeit, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, beeinträchtigen. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte sich verzögern, sich verringern oder ganz entfallen.

Sollten sich die prognostizierten Auszahlungen z. B. aufgrund von gestiegenen Betriebskosten, erhöhter Gewerbesteuer, höheren Investitionskosten oder eines veränderten Kapitaldienstes erhöhen, würde das die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage negativ beeinflussen. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte sich verzögern, sich verringern oder ganz entfallen.

Sollte die prognostizierte Liquidität nicht vorhanden sein, würde dies die Finanzlage der Emittentin verschlechtern und die Fähigkeit der

Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, beeinträchtigen. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

In der Gesamtbetrachtung der Finanzlage über den Planungszeitraum wird deutlich, dass die Emittentin ab dem Jahr 2030 in jedem Jahr nach erfolgtem Aufbau der Kapitaldienstreserve eine freie Liquidität nach Ausschüttungen ausweist, so dass die Emittentin ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachkommen kann. Auf den Seiten 119 – 121 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“ werden die einzelnen Positionen der prognostizierten Plan-Liquiditätsentwicklung und Plan-Ausschüttungen im Detail erläutert. Die Tabelle auf den Seiten 26 und 27 zeigt die prognostizierte Finanzlage der Betreibergesellschaft in den Jahren 2025 – 2045 jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.12. eines Jahres.

Darstellung der Tilgungsfähigkeit für den Kapitaldienst der Emittentin (Prognose)

Bevor Ausschüttungen und Auszahlungen an die Anleger getätigt werden können, sind die Auszahlungen für die operativen Kosten der Betreibergesellschaft sowie der Kapitaldienst (Zins und Tilgung der aufzunehmenden Darlehen) an die finanzierende Bank zu leisten.

Die Fähigkeit der Emittentin, den Kapitaldienst zu leisten, kann mit der Kennzahl des Kapitaldienstdeckungsgrades dargestellt werden. Dieser sogenannte DSCR (=Debt Service Coverage Ratio) zeigt das Verhältnis von erweitertem Cash Flow (Einzahlungen abzüglich

Auszahlungen ohne Kapitaldienst und Ausschüttungen) zum Kapitaldienst. Je höher der DSCR ist, desto besser ist die Emittentin in der Lage, aus dem erweiterten Cash Flow den Kapitaldienst zu leisten.

Die nachstehende Tabelle zeigt die prognostizierte Tilgungsfähigkeit der Betreibergesellschaft innerhalb des Planungszeitraums. Bezogen auf die Tilgungsjahre 2026 – 2045 wurde ein durchschnittlicher Kapitaldienstdeckungsgrad (DSCR) von 1,32 ermittelt.

	Prognose									
	2025 01.01.-31.12. €	2026 01.01.-31.12. €	2027 01.01.-31.12. €	2028 01.01.-31.12. €	2029 01.01.-31.12. €	2030 01.01.-31.12. €	2031 01.01.-31.12. €	2032 01.01.-31.12. €	2033 01.01.-31.12. €	2034 01.01.-31.12. €
Einzahlungen	47.426.420	7.057.714	6.011.584	6.015.477	6.208.713	6.211.910	6.216.782	6.219.148	6.222.004	6.225.956
Auszahlungen ohne Kapitaldienst und Ausschüttungen	39.168.297	4.577.155	1.535.876	1.602.281	1.667.533	1.788.593	1.855.381	1.891.621	1.923.231	1.961.697
Erweiterter Cash-Flow	8.258.123	2.480.559	4.475.708	4.413.196	4.541.180	4.423.317	4.361.401	4.327.527	4.298.773	4.264.259
Kapitaldienst	8.265.254	2.283.228	3.978.621	4.081.839	4.026.073	3.920.424	3.814.774	3.709.125	3.657.476	3.545.827
Kapitaldienstdeckungsgrad (DSCR)	1,00	1,09	1,12	1,08	1,13	1,13	1,14	1,17	1,18	1,20

	Prognose										
	2035 01.01.-31.12. €	2036 01.01.-31.12. €	2037 01.01.-31.12. €	2038 01.01.-31.12. €	2039 01.01.-31.12. €	2040 01.01.-31.12. €	2041 01.01.-31.12. €	2042 01.01.-31.12. €	2043 01.01.-31.12. €	2044 01.01.-31.12. €	2045 01.01.-31.12. €
Einzahlungen	6.230.644	6.048.045	6.052.511	6.056.157	6.062.846	6.070.755	6.081.289	6.077.564	6.076.024	6.060.594	6.050.531
Auszahlungen ohne Kapitaldienst und Ausschüttungen	2.001.002	1.983.315	2.026.942	2.070.971	2.115.504	2.247.148	2.336.753	2.739.807	2.785.039	2.821.071	2.867.310
Erweiterter Cash-Flow	4.229.642	4.064.730	4.025.569	3.985.187	3.947.342	3.823.607	3.744.536	3.337.757	3.290.985	3.239.523	3.183.221
Kapitaldienst	3.434.178	3.550.647	3.414.337	3.204.075	2.850.095	2.730.514	2.610.932	2.296.851	1.993.769	1.896.188	1.367.251
Kapitaldienstdeckungsgrad (DSCR)	1,23	1,14	1,18	1,24	1,38	1,40	1,43	1,45	1,65	1,71	2,33

Die Entwicklung der Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Plan-Liquiditätsentwicklung und Plan-Ausschüttungen (Prognose)

Plan-Liquiditätsrechnungen	Prognose							
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€	€	€	€	€	€	€
Einzahlungen								
Anzulegender Wert in Cent / kWh	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46
1. Einzahlungen aus Stromverkauf	0	5.301.700	5.890.700	5.890.700	6.073.000	6.073.000	6.073.000	6.073.000
2. Erstattung Netzbetreiber (§ 6 EEG)	0	101.362	112.624	112.624	116.108	116.108	116.108	116.108
3. Zinseinnahmen	1.574	4.653	8.260	12.153	19.605	22.802	27.674	30.040
4. Einlagen der Kommanditisten	7.970.000	0	0	0	0	0	0	0
5. Guthaben bei Kreditinstituten aus 2024	220.880	0	0	0	0	0	0	0
6. Darlehensaufnahme	39.280.255	1.650.000	0	0	0	0	0	0
7. Sonstige Cash-Flow-Änderungen	174.592	0	0	0	0	0	0	0
Summe Einzahlungen	47.647.301	7.057.714	6.011.584	6.015.477	6.208.713	6.211.910	6.216.782	6.219.148
Auszahlungen								
8. Geschäftsführung Komplementärin / Haftungsvergütung	45.000	141.519	161.236	165.923	175.880	181.007	186.287	191.726
9. Direktvermarktung	0	25.974	29.581	30.321	32.040	32.841	33.662	34.504
10. Finanzielle Beteiligung Gemeinden (§ 6 EEG)	0	101.362	112.624	112.624	116.108	116.108	116.108	116.108
11. Betriebliche Auszahlungen	6.492.500	1.765.501	1.213.428	1.232.697	1.255.058	1.375.417	1.432.673	1.455.025
12. Sonstige Cash-Flow-Änderungen	2.062.732	0	0	0	0	0	0	0
13. Gewerbesteuer	0	0	2.607	44.316	72.046	66.819	70.251	77.858
14. Investitionen	30.551.665	2.526.400	0	0	0	0	0	0
15. Kapitaldienst	8.265.254	2.283.228	3.978.621	4.081.839	4.026.073	3.920.424	3.814.774	3.709.125
16. Avalprovisionen Anlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400
17. Ausschüttungen an Kommanditisten (Prognose)	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0	5% 400.000	5% 400.000	5% 400.000
Summe Auszahlungen	47.433.551	6.860.383	5.514.497	5.684.119	5.693.606	6.109.016	6.070.156	6.000.746
18. Jahresliquiditätsüber-/unterschuss	213.750	197.332	497.087	331.357	515.107	102.894	146.626	218.402
19. Liquiditätsergebnis kumuliert	213.750	411.082	908.169	1.239.526	1.754.633	1.857.527	2.004.154	2.222.555
20. Liquiditätsverwendung								
- Zuführung Rücklage "Kapitaldienstreserve" kumulierte Rücklage	0	200.000	400.000	400.000	240.000	0	0	0
- Zuführung Rücklage "Windenergieanlagenrückbau" kumulierte Rücklage	0	200.000	600.000	1.000.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000
	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0
21. freie Liquidität nach Ausschüttungen	213.750	211.082	308.169	239.526	514.633	617.527	764.154	982.555

4 Die Vermögensanlage

Prognose													
2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Gesamt
01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	
6.073.000	6.073.000	6.073.000	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	118.501.100
116.108	116.108	116.108	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	2.265.606
32.896	36.848	41.536	44.721	49.187	52.833	59.522	67.431	77.965	74.240	72.700	57.270	47.207	841.117
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.970.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	220.880
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40.930.255
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	174.592
6.222.004	6.225.956	6.230.644	6.048.045	6.052.511	6.056.157	6.062.846	6.070.755	6.081.289	6.077.564	6.076.024	6.060.594	6.050.531	170.903.549
197.327	203.097	209.040	208.853	214.968	221.267	227.755	234.438	241.321	248.411	255.713	263.234	270.981	4.244.985
35.367	36.251	37.157	36.943	37.867	38.813	39.784	40.778	41.798	42.843	43.914	45.012	46.137	741.587
116.108	116.108	116.108	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	2.265.606
1.477.963	1.501.503	1.525.659	1.550.839	1.577.040	1.603.928	1.631.520	1.759.836	1.838.919	1.869.990	1.901.874	1.934.593	1.968.170	38.364.133
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.062.732
80.066	88.339	96.638	57.656	68.043	77.938	87.421	83.072	85.692	449.540	454.514	449.208	452.998	2.865.019
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33.078.065
3.657.476	3.545.827	3.434.178	3.550.647	3.414.337	3.204.075	2.850.095	2.730.514	2.610.932	2.296.851	1.993.769	1.896.188	1.367.251	70.631.477
16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	344.400
5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	28%	28%	28%	28%	172%
400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	400.000	2.240.000	2.240.000	2.240.000	2.240.000	13.760.000
5.980.707	5.907.524	5.835.180	5.933.962	5.841.279	5.675.046	5.365.600	5.377.662	5.347.686	7.276.658	7.018.808	6.957.258	6.474.561	168.358.003
241.297	318.432	395.464	114.083	211.233	381.111	697.246	693.093	733.604	-1.199.094	-942.784	-896.664	-424.030	2.545.546
2.463.852	2.782.284	3.177.749	3.291.831	3.503.064	3.884.176	4.581.422	5.274.515	6.008.119	4.809.025	3.866.241	2.969.576	2.545.546	2.545.546
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.240.000	0
1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	1.240.000	0
0	0	0	0	0	0	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	0	1.640.000
0	0	0	0	0	0	80.000	160.000	240.000	320.000	400.000	400.000	1.640.000	1.640.000
1.223.852	1.542.284	1.937.749	2.051.831	2.263.064	2.644.176	3.261.422	3.874.515	4.528.119	3.249.025	2.226.241	1.329.576	905.546	905.546

Die Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Die voraussichtliche Ertragslage der Emittentin ergibt sich aus den Erträgen und Aufwendungen der Betreibergesellschaft und ist in den jeweiligen prognostizierten Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen dargestellt.

Die Entwicklung der Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (Prognose)

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen	Prognose							
	2025 01.01.-31.12. €	2026 01.01.-31.12. €	2027 01.01.-31.12. €	2028 01.01.-31.12. €	2029 01.01.-31.12. €	2030 01.01.-31.12. €	2031 01.01.-31.12. €	2032 01.01.-31.12. €
Erträge								
Umsatzerlöse	10,46							
(anzulegender Wert in Cent / kWh)								
1. Erlöse aus Stromverkauf	0	5.301.700	5.890.700	5.890.700	6.073.000	6.073.000	6.073.000	6.073.000
Sonstige betriebliche Erträge								
2. Erstattung Netzbetreiber (§ 6 EEG)	0	101.362	112.624	112.624	116.108	116.108	116.108	116.108
Umsatzerlöse insgesamt	0	5.403.062	6.003.324	6.003.324	6.189.108	6.189.108	6.189.108	6.189.108
Aufwendungen								
3. Geschäftsführung Komplementärin / Haftungsvergütung	45.000	141.519	161.236	165.923	175.880	181.007	186.287	191.726
4. Direktvermarktung	0	25.974	29.581	30.321	32.040	32.841	33.662	34.504
5. Finanzielle Beteiligung Gemeinde (§ 6 EEG)	0	101.362	112.624	112.624	116.108	116.108	116.108	116.108
Rohergebnis	-45.000	5.134.207	5.699.883	5.694.456	5.865.079	5.859.152	5.853.051	5.846.770
Betriebliche Aufwendungen								
6. Wartung Windenergieanlagen, Versicherungen	37.500	308.751	375.602	384.992	397.202	407.132	453.673	465.015
7. Beratungsaufwand	43.000	44.075	45.177	46.306	47.464	48.651	49.867	51.113
8. Umspannwerks- und Strombezugskosten	0	228.750	235.254	241.944	248.825	255.903	263.185	270.674
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	57.000	58.425	61.383	62.917	64.490	66.103	67.755	69.449
10. Nutzungsentgelt für Windparkflächen, Baulasten	275.000	475.000	475.000	475.000	475.000	575.000	575.000	575.000
11. Naturschutzmaßnahmen	20.000	20.500	21.013	21.538	22.076	22.628	23.194	23.774
12. Einspeiserecht Umspannwerk (Einmalzahlung)	0	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000
13. Gründungsaufwand - Finanzierungskosten / Zwischenfinanzierung	390.000	0	0	0	0	0	0	0
Summe betriebliche Aufwendungen	822.500	1.450.501	1.528.428	1.547.697	1.570.058	1.690.417	1.747.673	1.770.025
14. Abschreibungen auf Anschaffungs- und Herstellungskosten	0	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875
Betriebliches Ergebnis	-867.500	991.832	1.479.580	1.454.884	1.603.146	1.476.860	1.413.502	1.384.870
15. Zinserträge	2.138	6.320	11.219	16.506	26.628	30.971	37.588	40.801
16. Zinsaufwendungen								
- kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0	0	0	0	0	0	0
- lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	2.015.254	1.763.633	1.700.244	1.603.462	1.547.696	1.442.046	1.336.397	1.230.748
17. Avalprovisionen Windenergieanlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400
18. Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau	0	38.921	42.034	45.335	48.832	52.537	56.459	60.612
19. Gewerbesteuer	0	0	2.607	44.316	72.046	66.819	70.251	77.858
Jahresergebnis	-2.897.016	-820.803	-270.486	-238.122	-55.199	-69.972	-28.417	40.053

4 Die Vermögensanlage

Prognose													
2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	Gesamt
01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	10,46	
6.073.000	6.073.000	6.073.000	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	5.890.700	118.501.100
116.108	116.108	116.108	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	2.265.606
6.189.108	6.189.108	6.189.108	6.003.324	120.766.706									
197.327	203.097	209.040	208.853	214.968	221.267	227.755	234.438	241.321	248.411	255.713	263.234	270.981	4.244.985
35.367	36.251	37.157	36.943	37.867	38.813	39.784	40.778	41.798	42.843	43.914	45.012	46.137	741.587
116.108	116.108	116.108	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	112.624	2.265.606
5.840.306	5.833.652	5.826.803	5.644.904	5.637.865	5.630.619	5.623.161	5.615.484	5.607.581	5.599.447	5.591.073	5.582.454	5.573.582	113.514.529
476.640	488.556	500.770	543.678	557.270	571.202	585.482	600.119	665.146	681.775	698.819	716.290	734.197	10.649.812
52.391	53.701	55.044	56.420	57.830	59.276	60.758	62.277	63.834	65.430	67.065	68.742	70.461	1.168.881
278.378	286.303	294.455	302.841	311.467	320.340	329.468	338.857	348.516	358.452	368.673	379.188	390.004	6.051.478
71.185	72.965	74.789	76.659	78.575	80.540	82.553	84.617	86.732	88.901	91.123	93.401	95.736	1.585.297
575.000	575.000	575.000	545.000	545.000	545.000	545.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	645.000	11.675.000
24.368	24.977	25.602	26.242	26.898	27.570	28.259	28.966	29.690	30.432	31.193	31.973	32.772	543.665
315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	315.000	6.300.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	390.000
1.792.963	1.816.503	1.840.659	1.865.839	1.892.040	1.918.928	1.946.520	2.074.836	2.153.919	2.184.990	2.216.874	2.249.593	2.283.170	38.364.133
2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	2.691.875	0	0	0	0	43.070.000
1.355.468	1.325.275	1.294.268	1.087.190	1.053.950	1.019.816	984.766	848.773	761.788	3.414.457	3.374.199	3.332.861	3.290.412	32.080.396
44.680	50.048	56.416	60.741	66.808	71.760	80.845	91.587	105.895	100.835	98.744	77.786	64.118	1.142.433
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.179.099	1.067.450	955.800	1.072.270	935.959	801.740	675.885	556.303	436.722	322.640	219.559	121.977	36.593	21.021.477
16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	16.400	344.400
65.006	69.655	74.572	79.771	85.266	91.073	97.209	103.689	110.533	117.758	125.384	133.432	141.923	1.640.000
80.066	88.339	96.638	57.656	68.043	77.938	87.421	83.072	85.692	449.540	454.514	449.208	452.998	2.865.019
59.577	133.480	207.274	-78.165	15.090	104.425	188.696	180.895	218.337	2.608.954	2.657.086	2.689.630	2.706.616	7.351.933

Erläuterung der Ertragslage

Die Erträge der Emittentin über den Planungszeitraum bestehen aus den erwirtschafteten Umsatzerlösen aus dem Verkauf der erzeugten elektrischen Energie, die sich aus den prognostizierten Energieerträgen im Windpark Altheim III ergeben. Die Vergütungshöhe der erzeugten elektrischen Energie gibt der anzulegende Wert gemäß EEG an. Die Zinserträge ergeben sich aus der angenommenen 2 %-igen Verzinsung des durchschnittlich zur Verfügung stehenden kumulierten Liquiditätsüberschusses. Außerdem werden Erstattungen des Netzbetreibers gemäß § 6 EEG angenommen.

Die Aufwendungen umfassen die Haftungsvergütung und Geschäftsführungsvergütung der Komplementärin, Direktvermarktungskosten, die finanzielle Beteiligung der Gemeinden gemäß § 6 EEG, Kosten für die Wartung und Versicherung der Windenergieanlagen, Beratungskosten, laufende Kosten für das Umspannwerk und Strombezugskosten sowie sonstige betriebliche Aufwendungen (Beträge, die unter anderen Kostenpositionen nicht berücksichtigt werden). Außerdem umfassen die Aufwendungen die Nutzungsentgelte für die Windparkflächen, die Kosten (Auflösung der Einmalzahlung) für das Einspeiserecht am Umspannwerk Altheim sowie die Gründungskosten (Finanzierungskosten in der Investitionsphase).

Die Zinsaufwendungen ergeben sich aus der Inanspruchnahme des Fremdkapitals zur Finanzierung der Investitionen der Emittentin.

Für die Ertragslage sind des Weiteren Abschreibungen, Kosten für die Stellung einer Rückbaubürgschaft (Avalprovisionen), gewinnwirksame Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau (abweichend von den liquiditätswirksamen Rücklagen für den Kapitaleinsatz und den Windenergieanlagenrückbau) und Gewerbesteuer zu berücksichtigen. Durch das im Jahr 2041 vollständig abgeschriebene Sachanlagevermögen für die Windenergieanlagen kommt es in den Jahren 2042 – 2045 zu höheren Jahresergebnissen.

Der Saldo aus den betrieblichen Erträgen und Aufwendungen sowie den Steuern ergibt das ausgewiesene Jahresergebnis der WPA3 GmbH & Co. KG.

Auswirkungen von Änderungen der Ertragslage

Sollten die prognostizierten Energieerträge z. B. aufgrund eines geringeren Windangebots niedriger ausfallen oder sich aufgrund gesetzlich vorgeschriebener Anpassungen die Höhe des anzulegenden Wertes verändern, würde dies zu geringeren Erlösen führen und damit die Ertragslage der Emittentin negativ beeinflussen. Die Erhöhung der Kosten für den Betrieb des Windparks Altheim III sowie höhere Zinsaufwendungen als geplant würden ebenfalls die Ertragslage der Emittentin beeinträchtigen. Auch eine Veränderung der steuerlichen Bedingungen im Planungszeitraum kann negative Folgen auf die Ertragslage der Emittentin haben.

Die genannten Veränderungen der Ertragslage der Emittentin würden dazu führen, dass die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, verringert wird. Dies hätte zur Folge, dass die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen könnte.

Über den gesamten Planungszeitraum von 2025 – 2045 ergibt sich eine Summe der Jahresergebnisse in Höhe von 7.351.933 €. Die Gesamtbetrachtung der Ertragslage zeigt somit die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage.

Auf den Seiten 123 – 126 im Kapitel 10 „Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin“ werden die einzelnen Positionen der prognostizierten Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen im Detail erläutert.

Die Tabelle auf den Seiten 28 und 29 zeigt die prognostizierte Ertragslage der Betreibergesellschaft in den Jahren 2025 – 2045 jeweils für den Zeitraum 01.01. – 31.12. eines Jahres.

Das Ergebnis des Anteils eines Anlegers (Prognose)

Die zuvor beschriebene Vermögenslage (Seiten 21 – 23), Finanzlage (Seiten 24 – 27) und Ertragslage (Seiten 28 – 30) der Emittentin sowie die im Folgenden dargestellten Geschäftsaussichten (Seiten 34 – 37) wirken sich auf das Ergebnis der Emittentin und damit auf die Kommanditbeteiligung aus.

Nachstehend wird das prognostizierte Ergebnis einer Kommanditbeteiligung an der WPA3 GmbH & Co. KG modellhaft am Beispiel einer Kommanditeinlage in Höhe von 10.000 € im Geschäftsjahr 2025 aus Sicht eines Anlegers dargestellt.

Kommanditeinlage (Prognose)

Die Kommanditeinlage stellt den Anteil an der Gesamtpflichteinlage aller Anleger dar und ist somit Grundlage der Renditeberechnung.

Im Geschäftsjahr 2025 ist modellhaft die Einzahlung eines Anlegers in Höhe von 10.000 € aufgeführt.

Jahr	Prognose			
	Kommanditeinlage €	Ausschüttungen rd.	Ausschüttungen €	Liquiditätsüber-/ -unterschuss vor ESt. (kumuliert) €
2025	-10.000	0%	0	-10.000
2026		0%	0	-10.000
2027		0%	0	-10.000
2028		0%	0	-10.000
2029		0%	0	-10.000
2030		5%	500	-9.500
2031		5%	500	-9.000
2032		5%	500	-8.500
2033		5%	500	-8.000
2034		5%	500	-7.500
2035		5%	500	-7.000
2036		5%	500	-6.500
2037		5%	500	-6.000
2038		5%	500	-5.500
2039		5%	500	-5.000
2040		5%	500	-4.500
2041		5%	500	-4.000
2042		28%	2.800	-1.200
2043		28%	2.800	1.600
2044		28%	2.800	4.400
2045		28%	2.800	7.200
	-10.000	172%	17.200	7.200

Ausschüttungen (Prognose)

Die in den jeweiligen Geschäftsjahren prognostizierten Auszahlungen an die Anleger werden in diesem Verkaufsprospekt in der Form jährlicher Ausschüttungen dargestellt. Bei den Ausschüttungen handelt es sich auch um die Rückzahlung der Kommanditeinlage. Es erfolgt keine endfällige Rückzahlung der Vermögensanlage.

Die Betrachtung bezieht sich auf den gesamten Planungszeitraum 2025 – 2045. Ab dem Geschäftsjahr 2030 werden jährliche Ausschüttungen von 5 – 28 % der Kommanditeinlage an die Anleger prognostiziert.

Über den gesamten Planungszeitraum werden somit Ausschüttungen an die Anleger in Höhe von insgesamt 172 % des Beteiligungsbetrages angenommen. In den Ausschüttungen ist auch die Rückzahlung der Kommanditeinlage enthalten.

Liquiditätsüber-/unterschuss vor Einkommensteuer kumuliert (Prognose)

Die dargestellten Einlagen bzw. Ausschüttungen an einen Gesellschafter werden hier kumuliert.

Bei den getätigten Annahmen wurden steuerliche Auswirkungen nicht berücksichtigt. Diese sind von den individuellen wirtschaftlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers sowie von der entsprechenden Steuerprogression abhängig.

Die durchschnittliche Eigenkapitalrendite über den Prognosezeitraum wurde nach der Methode des internen Zinsfußes berechnet und beträgt 3,60 %.

Die Berechnungen erfolgten ohne Berücksichtigung der jeweils persönlichen Einkommensteuern, des Solidaritätszuschlags, der Kirchensteuer und der möglichen Anrechnung von Gewerbesteuer.

Kennzahlen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage (Prognosen)

Um die prognostizierte Geschäftsentwicklung der Betreibergesellschaft zu verdeutlichen, können verschiedene betriebswirtschaftliche Kennzahlen hilfreich sein. Nachfolgend wird dargestellt, wie sich über den Planungszeitraum die Eigenkapitalrentabilität, die Eigenkapitalquote und der Verschuldungsgrad entwickeln.

Entwicklung der Eigenkapitalrentabilität über den Planungszeitraum (Prognose)

	Prognose							
	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.230	31.12.2031	31.12.2032
	€	€	€	€	€	€	€	€
Jahresergebnis	-2.897.016	-820.803	-270.486	-238.122	-55.199	-69.972	-28.417	40.053
Summe Eigenkapital	4.717.350	3.894.880	3.621.435	3.378.960	3.316.737	2.838.597	2.400.266	2.029.558
Eigenkapitalrentabilität	-61%	-21%	-7%	-7%	-2%	-2%	-1%	2%

Die jährliche Eigenkapitalrentabilität wird für die Betriebsjahre des Planungszeitraums (2025 – 2045) dargestellt. Setzt man das Jahresergebnis in das Verhältnis zum Eigenkapital (Summe Eigenkapital), errechnet sich daraus die jeweilige Eigenkapitalrentabilität.

Entwicklung der Eigenkapitalquote über den Planungszeitraum (Prognose)

	Prognose							
	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.230	31.12.2031	31.12.2032
	€	€	€	€	€	€	€	€
Summe Eigenkapital	4.717.350	3.894.880	3.621.435	3.378.960	3.316.737	2.838.597	2.400.266	2.029.558
Gesamtkapital (Bilanzsumme)	46.427.350	46.774.207	44.264.419	41.588.901	39.097.133	36.193.152	33.332.904	30.544.430
Eigenkapitalquote	10%	8%	8%	8%	8%	8%	7%	7%

Die dargestellte Eigenkapitalquote zeigt auf der Basis der Planbilanzen für jedes Planungsjahr das Verhältnis des Eigenkapitals (Summe Eigenkapital) zum Gesamtkapital (Bilanzsumme). Über den Planungszeitraum von 2025 – 2045 schwankt die Eigenkapitalquote zwischen 0% und 36 %.

Entwicklung des Verschuldungsgrades über den Planungszeitraum (Prognose)

	Prognose							
	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.230	31.12.2031	31.12.2032
	€	€	€	€	€	€	€	€
Summe Fremdkapital	41.710.000	42.879.326	40.642.984	38.209.941	35.780.396	33.354.555	30.932.637	28.514.872
Summe Eigenkapital	4.717.350	3.894.880	3.621.435	3.378.960	3.316.737	2.838.597	2.400.266	2.029.558
Verschuldungsgrad	884%	1101%	1122%	1131%	1079%	1175%	1289%	1405%

Der jeweilige Verschuldungsgrad in den einzelnen Jahren des Planungszeitraums wird auf der Basis der Planbilanzen durch das Verhältnis des Fremdkapitals (Verbindlichkeiten und Rückstellungen) zur Summe des Eigenkapitals dargestellt.

Prognose												
31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	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
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
59.577	133.480	207.274	-78.165	15.090	104.425	188.696	180.895	218.337	2.608.954	2.657.086	2.689.630	2.706.616
1.677.351	1.397.631	1.190.025	695.839	293.308	0	0	0	0	0	26.727	455.842	905.546
4%	10%	17%	-11%	5%	0%	0%	0%	0%	0%	9941%	590%	299%

Prognose												
31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	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
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
1.677.351	1.397.631	1.190.025	695.839	293.308	0	0	0	0	0	26.727	455.842	905.546
27.778.852	25.090.409	22.478.999	19.586.206	16.790.564	14.185.993	12.108.992	10.038.470	7.974.793	6.118.340	4.496.241	3.284.576	2.545.546
6%	6%	5%	4%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	14%	36%

Prognose												
31.12.2033	31.12.2034	31.12.2035	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
€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
26.101.501	23.692.779	21.288.974	18.890.367	16.497.256	14.185.993	12.108.992	10.038.470	7.974.793	6.118.340	4.469.513	2.828.735	1.640.000
1.677.351	1.397.631	1.190.025	695.839	293.308	0	0	0	0	0	26.727	455.842	905.546
1556%	1695%	1789%	2715%	5625%	0%	0%	0%	0%	0%	16723%	621%	181%

Angaben über die Geschäftsaussichten und deren Auswirkungen auf die Fähigkeit der Emittentin zur Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage

Die Geschäftsaussichten der WPA3 GmbH & Co. KG stellen sich wie folgt dar:

Im 4. Quartal 2024 wurden die Wege, Kranstellflächen und Fundamente der Windenergieanlagen fertiggestellt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist mit dem Bau des ersten Windenergieanlagenturms begonnen worden. Der Baubeginn für die Türme der weiteren Windenergieanlagen soll ebenfalls im 1. Quartal 2025 erfolgen. Die Anlieferung der Windenergieanlagen-Komponenten ist für das 3. Quartal 2025 geplant. Im 1. Quartal 2026 sollen die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen im Windpark Altheim III erfolgen und mit der Stromproduktion und Vermarktung des erzeugten Stroms gemäß den Bedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes begonnen werden.

Die Aufnahme weiterer Kommanditisten sowie die Einzahlung des Kommanditkapitals sind für das 1. Halbjahr 2025 vorgesehen.

Die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, wird insbesondere durch die folgenden speziellen Markt- und Branchenbedingungen, den gewählten Standort mit den für das Vorhaben geltenden Einflussgrößen, die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen sowie den erwarteten Emissions- und Investitionsverlauf beeinflusst.

Markt- und Branchenbedingungen

Der Markt für die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien bzw. die Branche der Windenergie wird maßgeblich durch die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende bestimmt. Diese sieht einen Ausstieg aus der Atomenergie und einen beschleunigten Ausbau der Erneuerbaren Energien vor.

Grundlage hierfür ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Nach dem EEG soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeug-

ten Stroms am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 80 % betragen. Das EEG regelt u. a. den rechtlichen Rahmen zur Abgabe von regenerativ erzeugtem Strom an den Netzbetreiber sowie die Vergütung der abgegebenen Strommenge. Insbesondere die gesetzlichen Regelungen zur Anschluss- und Abnahmepflicht sind die Voraussetzungen für die Vergütung des erzeugten Stroms der Emittentin und damit für die Planung, Umsetzung und Wirtschaftlichkeit des Investitionsvorhabens.

Dabei wurden durch die Umstellung des Fördersystems von gesetzlich festgelegter Vergütung auf das wettbewerbliche Ausschreibungsverfahren mit jährlich maximalen Ausschreibungsmengen die Bedingungen für die Marktteilnehmer erschwert. Der plangemäße Verlauf der Vermögensanlage der Emittentin, die der Branche der Energieerzeuger im Bereich der Erneuerbaren Energien zuzurechnen ist, hängt insbesondere von der Höhe der Vergütung gemäß EEG (anzulegender Wert) ab. Diese folgt aus einer erfolgreichen Teilnahme an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur und errechnet sich aus dem Zuschlagswert sowie der Güte des Windparkstandortes nach einem einstufigen Referenzertragsmodell. Einen Zuschlag im Ausschreibungsverfahren erhalten im Rahmen der jeweiligen Ausschreibungsrunde nur diejenigen, die die Kilowattstunde Strom zum geringsten Preis erzielen können.

Die Emittentin hat im Mai 2024 erfolgreich an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilgenommen und hat auf ihr Gebot von 7,34 Cent / kWh einen Zuschlag in Höhe von 7,34 Cent / kWh erhalten. Unter Berücksichtigung der prognostizierten Standortgüte von 59,60 % und dem entsprechenden Korrekturfaktor von 1,4252 gemäß EEG ergibt sich daraus ein korrigierter Zuschlagswert von 10,46 Cent / kWh.

Es wird davon ausgegangen, dass der erzeugte Strom des Windparks Altheim III mit diesem an-

zulegenden Wert von 10,46 Cent je kWh voraussichtlich über den gesamten Planungszeitraum des Betriebes der Windenergieanlagen (2026 – 2045) vergütet wird (Marktprämie).

Die Erlöse für die Emittentin setzen sich aus der vorgenannten finanziellen Förderung nach dem EEG (Marktprämie) sowie den im Rahmen der Direktvermarktung erzielten Stromverkaufserlösen zusammen. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wird in der Planungsrechnung in diesem Verkaufsprospekt ausschließlich mit der Marktprämie kalkuliert, da diese gesetzlich gesichert und unabhängig von der Entwicklung des Strommarktes ist.

Sollten sich im Planungszeitraum aufgrund der gesetzlichen Regelungen Anpassungen des anzulegenden Wertes ergeben oder sollten sich zukünftige Änderungen des EEG rückwirkend auch auf Bestandsanlagen auswirken, würde sich dies im Falle von niedrigeren Vergütungen negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und auf ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage auswirken. Dies hätte zur Folge, dass die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen könnte.

Standort und Einflussgrößen

Die Windverhältnisse am Standort der Windenergieanlagen der Emittentin beeinflussen die Erträge und damit das Ergebnis der Emittentin maßgeblich. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wurde bei der Kalkulation der Energieerträge auf Basis des verwendeten Gutachtens (Gutachten der RSC GmbH vom 08.07.2022 mit Aktualisierung vom 08.05.2024) ein zusätzlicher Abschlag für die Verringerung des Zahlungsanspruchs bei negativen Strompreisen (§ 51 EEG) berücksichtigt. Für die Jahre 2026 bis 2028 werden darüber hinaus Abschläge aufgrund von Abschaltungen zum Schutz des Rotmilans sowie des Wespenbussards berücksichtigt. In den Jahren 2036 bis 2045 wird ein Abschlag für zukünftige Abschaltungen durch in der Nähe des Windparks Altheim III von anderen Betreibergesellschaften geplante Windenergieanlagen in die Kalkulationen einbezogen.

Der Jahresenergieertrag wird entsprechend mit 56.312.000 kWh (2026 – 2028), mit 58.054.400 kWh (2029 – 2035) sowie mit 56.312.000 kWh (2036 – 2045) prognostiziert.

Veränderte Windverhältnisse am Standort können bei höheren Windenergieerträgen positive und bei geringeren Windenergieerträgen negative Auswirkungen auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage haben. Eine Beeinträchtigung der Geschäftsaussichten der Emittentin hätte zur Folge, dass die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen könnte.

Mit der im 1. Quartal 2026 geplanten Inbetriebnahme des Windparks Altheim III soll die Planungs-, Projektierungs- und Investitionsphase enden und die Betriebsphase des Windparks beginnen. Die in der Planungsrechnung dargestellten Aufwendungen wurden anhand vorliegender vertraglicher Regelungen, Angebote und projektüblicher Schätzungen unter Berücksichtigung jährlicher Kostensteigerungen kalkuliert.

Die Einhaltung der prognostizierten Kosten wird durch die Leistungen des Windenergieanlagenherstellers aus den abgeschlossenen Wartungsverträgen vom 08.03.2022 und die Durchsetzbarkeit von möglichen Ansprüchen aus Garantie- und Gewährleistungsfällen sowie von Versicherungsleistungen im Schadensfall beeinflusst.

Abweichungen der Betriebskosten von der Prognose, z. B. durch stärkere Kostenerhöhungen oder eine veränderte Leistungsfähigkeit der Vertragspartner, können dazu führen, dass sich die geplanten Jahres- und Finanzüberschüsse anders darstellen und sich negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage auswirken. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

Rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen

Der Betrieb des Windparks Altheim III wird durch die Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz vom 03.04.2024 ermöglicht. Sollten durch die Genehmigungsbehörde weitere Auflagen zum Windenergieanlagenbetrieb angeordnet werden, könnte dies zu Betriebs Einschränkungen führen. Betriebseinschränkungen wirken sich negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage aus. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Vergütung des erzeugten Stroms regelt, wie auf den Seiten 34 – 35 beschrieben, das Erneuerbare-Energien-Gesetz. Für die steuerliche Konzeption der Vermögensanlage wurde die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltende Steuergesetzgebung zugrunde gelegt. Die WPA3 GmbH & Co. KG gilt als gewerblich tätige Personengesellschaft und ist damit gewerbesteuerpflichtig.

Sollten zukünftige Änderungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes auch rückwirkend für Bestandsanlagen gelten und zu geringeren Vergütungen führen, oder käme es zu Änderungen des Gewerbesteuergesetzes oder des Gewerbesteuerhebesatzes mit entsprechend höheren Aufwendungen, kann dies die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage negativ beeinträchtigen. Dies hätte zur Folge, dass die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen könnte.

Es wird davon ausgegangen, dass die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen weiterhin Bestand haben.

Daher werden keine von der Planung abweichenden Vergütungen (gemäß EEG) und Gewerbesteuerbelastungen erwartet, die sich positiv oder negativ auf die Geschäftsaussichten

der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage auswirken könnten.

Emissions- und Investitionsverlauf

Der Investitionsverlauf erfolgt entsprechend den vom Baufortschritt abhängigen Zahlungsverpflichtungen aus dem Kaufvertrag der Windenergieanlagen. Das geplante Investitionsvorhaben stellt sich zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wie folgt dar: Im 4. Quartal 2024 wurden die Wege, die Kranstellflächen und die Fundamente der Windenergieanlagen fertiggestellt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist mit dem Bau des ersten Windenergieanlagenturms begonnen worden. Der Baubeginn für die Türme der weiteren Windenergieanlagen soll ebenfalls im 1. Quartal 2025 erfolgen. Die Anlieferung der Windenergieanlagen-Komponenten soll im 3. Quartal 2025 erfolgen. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen ist für das 1. Quartal 2026 geplant.

Am 05.11.2024 wurde das langfristige Darlehen I abgeschlossen. Für die geplanten weiteren zwei langfristigen Darlehen II und III wurden noch keine Darlehensverträge abgeschlossen. Die beiden Nachrangdarlehen (Projektvorfinanzierung I: 5.000.000 € und Projektvorfinanzierung II: 1.250.000 €) wurden vollständig abgerufen und ausgezahlt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde der Kreditrahmen zur Zwischenfinanzierung der langfristigen Darlehen sowie der Umsatzsteuer noch nicht in Anspruch genommen.

Im 1. Halbjahr 2025 sind die Aufnahme weiterer Kommanditisten sowie die Einzahlung des Kommanditkapitals vorgesehen. Die Mittel werden für die Rückführung der Projektvorfinanzierung I und II (Vorfinanzierung von Eigenkapital) inkl. Zinsen sowie für die anteilige Finanzierung des Investitionsvorhabens genutzt. Die durch die Projektvorfinanzierung I und II vorfinanzierten Mittel werden für die Errichtung des Windparks Altheim III, bestehend aus 5 Windenergieanlagen, der elektrischen und verkehrstechnischen Infrastruktur in der Stadt Walldürn, genutzt.

Im Jahr 2030 sollen erstmals Ausschüttungen an die Kommanditisten erfolgen.

Eine Verzögerung bei der Platzierung und Einzahlung des Eigenkapitals könnte dazu führen, dass der Eigenkapitalanteil in der Gesamtfinanzierung vorfinanziert werden muss und dadurch höhere als die geplanten Zinsaufwendungen entstehen.

Dies würde sich negativ auf die Geschäftsaussichten der Emittentin und ihre Fähigkeit zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage auswirken. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte später oder nicht im vorgesehenen Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung steht daher noch nicht fest, wann die Vermögensanlage beendet wird. Sofern es sich wirtschaftlich darstellen lässt und es technisch und rechtlich möglich ist, sollen die Windenergieanlagen über den Planungszeitraum hinaus weiterbetrieben werden.

Exit-Szenario

Die Emittentin geht davon aus, dass sie bei Eintritt der prognostizierten Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum erstmöglichen Kündigungstermin des Anlegers (31.12.2044) in der Lage ist, ihren Verpflichtungen zu Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an den Anleger nachzukommen, sofern es nicht zu massenhaften Kündigungen der Vermögensanlage durch Anleger kommt.

Bei einer Kündigung der Vermögensanlage durch einen Anleger ist die Emittentin gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages (siehe Seite 164 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) zur Zahlung einer Abfindung verpflichtet.

Sollte es zum erstmöglichen Kündigungstermin (31.12.2044) zu massenhaften Kündigungen der Vermögensanlage durch Anleger kommen, würde dies zu zahlreichen Abfindungszahlungen durch die Emittentin führen, die ab dem

Jahr 2045 aus den prognostizierten Liquiditätsüberschüssen zu leisten sind.

Die Zahlung massenhafter Abfindungen würde die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, beeinträchtigen. Es kann daher dazu kommen, dass aus Liquiditätsgründen die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die verbleibenden Anleger erst zu einem späteren Zeitpunkt, in geringerem Umfang oder gar nicht erfolgen kann. In der vorliegenden Prognose wird davon ausgegangen, dass zum erstmöglichen Kündigungstermin keine Kündigungen vorliegen werden.

Im Falle einer Liquidation der Gesellschaft am Ende des Planungszeitraums würden die Windenergieanlagen abgebaut werden. Für den Windenergieanlagenrückbau werden über die Bildung von Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau hinaus entsprechende Liquiditätsrücklagen gebildet.

Sollten diese nicht ausreichend sein, würden sich die Mehrkosten negativ auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, auswirken. Die geplante Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage könnte in geringerem Umfang erfolgen oder ganz entfallen.

Die Refinanzierung der Ausschüttungen und Auszahlungen der Vermögensanlage z. B. durch die Aufnahme von Bankdarlehen oder Anslussemissionen ist nicht vorgesehen. Die Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt ausschließlich aus dem Geschäftsbetrieb der Emittentin.

Hinweis

Die vorgenannten Ausführungen im Hinblick auf die Geschäftsaussichten zeigen die für den Beteiligungserfolg wichtigsten Bedingungen und Einflussgrößen auf, um einen plangemäßen Verlauf der Vermögensanlage zu ermöglichen, damit die Emittentin ihre Verpflichtungen zur Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage gegenüber den Anlegern erfüllen kann.

In der folgenden Sensitivitätsanalyse (Abweichung von Prognosen) wird anhand eines Szenarios dargestellt, wie sich das Ergebnis einer Beteiligung durch Abweichungen von den angenommenen Bedingungen und Einflussgrößen verändern würde.

Die Sensitivitätsanalyse (Abweichungen von Prognosen)

Das wirtschaftliche Ergebnis einer Beteiligung an einem Windpark ist von zahlreichen Faktoren abhängig. Ein Abweichen der tatsächlichen Erfolgsgrößen von den in diesem Beteiligungsangebot kalkulierten Planzahlen kann sich negativ oder auch positiv auf die Rentabilität der Betreibergesellschaft sowie auf die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Verpflichtung zu Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage nachzukommen, auswirken (siehe auch Seiten 42 – 58 im Kapitel 5: "Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage").

Im Ausgangsszenario (Prognose) wird von einer Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Anleger in Höhe von insgesamt 172 % ihrer Einlage über den gesamten Planungszeitraum ausgegangen. Es erfolgt keine endfällige Rückzahlung der Kommanditeinlage.

Nachfolgend wird das Abweichungspotenzial

des Ergebnisses einer Beteiligung an der WPA3 GmbH & Co. KG untersucht.

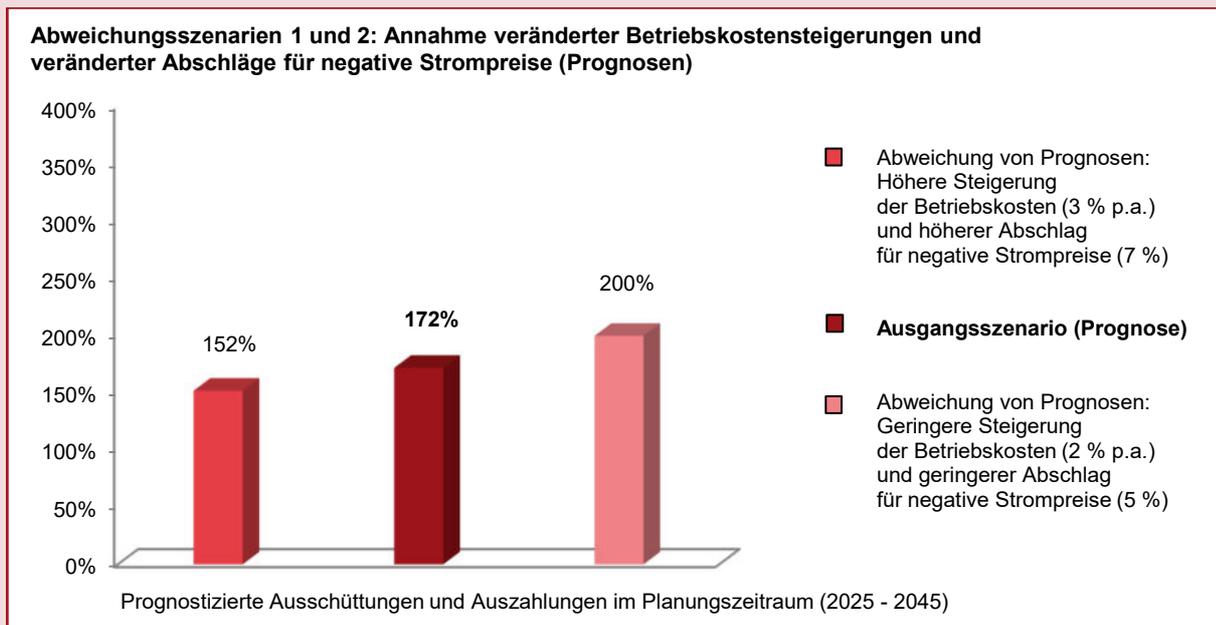
Abweichungsszenario 1

Im Abweichungsszenario 1 wird angenommen, dass die jährliche Steigerung der Betriebskosten mit 3 % p. a. und der Abschlag für negative Strompreise mit 7 % jeweils höher ausfallen als in der Prognoserechnung kalkuliert. Die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Kommanditisten würde auf insgesamt 152 % sinken.

Abweichungsszenario 2

Im Abweichungsszenario 2 wird angenommen, dass die jährliche Steigerung der Betriebskosten mit 2 % p. a. und der Abschlag für negative Strompreise mit 5 % jeweils niedriger ausfallen als in der Prognoserechnung kalkuliert. Die prognostizierte Verzinsung und Rückzahlung der Vermögensanlage an die Kommanditisten würde auf insgesamt 200 % steigen.

Die nachstehende Grafik veranschaulicht die Sensitivität des prognostizierten Ergebnisses im Falle von veränderten Betriebskostensteigerungen und veränderten Abschlägen für negative Strompreise.

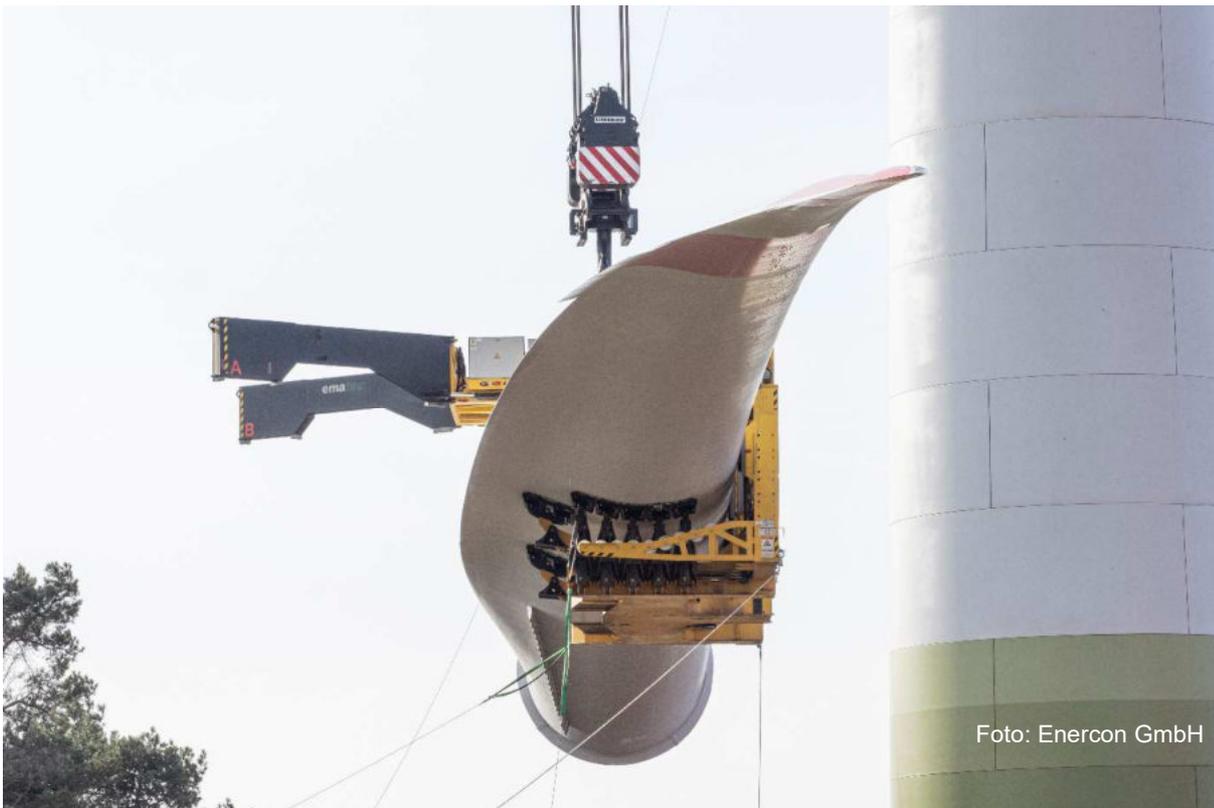


Hauptmerkmale der Anteile der Anleger

Die Hauptmerkmale der Anteile der Anleger (d. h. Rechte und Pflichten) sind:

a) Rechte

- Anspruch auf Erhalt einer Annahmeerklärung der Komplementärin über den Beitritt zur Gesellschaft.
- Recht auf Zusendung der Handelsregistervollmacht durch die persönlich haftende Gesellschafterin spätestens mit der Bestätigung der Annahme des Beitritts (siehe Beschreibung Beteiligungsprozess auf Seite 148 im Kapitel 15 „Schritte zur Beteiligung“).
- Teilnahme und Stimmrecht auf Gesellschafterversammlungen in Präsenz oder online oder bei Gesellschafterbeschlüssen in Textform. Die Gesellschafter erhalten je volle 5.000 € des von ihnen gezeichneten Kommanditkapitals eine Stimme. Eine Begleitung und/oder Vertretung durch Familienangehörige oder Personen, mit denen sie in nichtehelicher Lebensgemeinschaft zusammenleben, einen anderen Gesellschafter oder einen Rechtsanwalt, Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater ist möglich. Ein Gesellschafter oder dessen Vertreter darf jedoch nicht mehr als fünfzehn Gesellschafter vertreten. Die Vollmacht kann nicht auf einzelne Tagesordnungspunkte beschränkt werden. Auch sonstige Beschränkungen und Bedingungen sind unzulässig. Ein durch Gesellschafterbeschluss ausgeschlossener Kommanditist hat bei der entsprechenden Beschlussfassung kein Stimmrecht. Kommanditisten, die das Gesellschaftsverhältnis gekündigt haben, haben ab Zugang der Kündigung kein Stimmrecht mehr.
- Kommanditisten, die zusammen mindestens 25 % des Kommanditkapitals halten, können die Einberufung einer Gesellschafterversammlung durch die Komplementärin verlangen. Kommt die Komplementärin einem solchen Einberufungsverlangen nicht nach, sind die Kommanditisten, die die Einberufung verlangt haben, berechtigt, die Einberufung unter Einhaltung von Formvorschriften selbst vorzunehmen.
- Recht auf Erhalt eines Protokolls der Gesellschafterversammlungen in Textform.
- Recht auf Geltendmachung einer Unwirksamkeit oder Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen innerhalb eines Monats nach Zugang des Protokolls durch Feststellungs- oder Gestaltungsklage.
- Beschlussfassung in Gesellschafterversammlungen oder im Umlaufverfahren über die Feststellung des Jahresabschlusses, der Verwendung des Jahresergebnisses, Entnahmen, Bestellung des Abschlussprüfers, Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin sowie Ausschluss eines Gesellschafters.
- Beschlussfassung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen über Änderungen oder Ergänzungen des Gesellschaftsvertrages, die Änderung oder Ergänzung zustimmungsbedürftiger Maßnahmen der Geschäftsführung, die Erhöhung des Gesellschaftskapitals über den in § 3 Absatz 3 genannten Betrag hinaus sowie über die Auflösung oder Fortsetzung der Gesellschaft und Bestellung oder Abberufung der Liquidatoren.
- Übertragung von Kommanditanteilen gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe auf den Seiten 135 – 136 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) unter der Voraussetzung der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin mit Wirkung vom Beginn eines folgenden Geschäftsjahres an und nur im Ganzen.
- Kommt im Fall eines Ausschlusses eines Gesellschafters nicht zur Übertragung der Kommanditbeteiligung auf einen von der Gesellschaft zu benennenden Erwerber, wächst der Gesellschaftsanteil des ausgeschiedenen Kommanditisten den verbleibenden Kommanditisten im Verhältnis ihrer Festkapitalkonten an.



b) Pflichten

- Stirbt ein Kommanditist, so geht seine Beteiligung auf seine Erben / Vermächtnisnehmer über.
- Ordentliche Kündigung der Beteiligung mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2044.
- Anspruch auf Abfindung bei Ausscheiden aus der Gesellschaft. Die Abfindung wird in fünf gleichen Jahresraten gezahlt, beginnend sechs Monate nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens, dabei besteht Anspruch auf Verzinsung des Abfindungsbetrages. Bei vollständiger oder teilweise vorzeitiger Auszahlung des Abfindungsguthabens besteht kein Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung.
- Beteiligung der Anleger am Gewinn und Verlust sowie am Vermögen der Gesellschaft im Verhältnis ihrer Kommanditeinlagen.
- Beteiligung am verbleibenden Liquidationserlös nach Auflösung der Gesellschaft im Verhältnis der festen Kapitalkonten.
- Pflicht zur Einzahlung der Kommanditeinlage nach Zugang der Annahmeerklärung der persönlich haftenden Gesellschafterin.
- Pflicht zur Erteilung einer notariell beglaubigten Handelsregistervollmacht nach Annahme der Beitrittserklärung durch die persönlich haftende Gesellschafterin.
- Pflicht zur Kostenübernahme der Erteilung der Handelsregistervollmacht.
- Im Falle einer nicht fristgerecht eingezahlten Kommanditeinlage trotz Mahnung und Nachfristsetzung Pflicht zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von 8 % p. a. sowie von der Gesellschaft geltend gemachten Schadensersatzes.
- Pflicht zur Vollmacht in Schriftform bei Vertretung durch Familienangehörige oder Personen, mit denen die Gesellschafter in nicht-ehelicher Lebensgemeinschaft zusammenleben, einen anderen Gesellschafter oder einen Rechtsanwalt, Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater bei einer Gesellschafterversammlung.

- Pflicht zur Übernahme von Kosten, die der Gesellschaft durch die Berücksichtigung verspätet nachgewiesener Sonderbetriebsausgaben des Kommanditisten entstehen.
- Bei Verfügung über Gesellschaftsanteile Pflicht zur Zuleitung der rechtswirksam unterzeichneten Urkunde an die Komplementärin, wobei der Komplementärin oder einem von dieser zu benennenden Dritten ein Vorkaufsrecht zusteht.
- Bei Ausschluss eines Gesellschafters hat die Übertragung der Kommanditbeteiligung gegen Vergütung auf eine von der Gesellschaft zu benennende Person zu erfolgen.
- Pflicht zur Übernahme der Kosten, die durch die Übertragung von Kommanditanteilen entstehen.
- Pflicht zur Form des eingeschriebenen Briefes mit Rückschein für die Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses.
- Pflicht zur Bestellung eines gemeinsamen Vertreters im Falle mehrerer Erben oder Vermächtnisnehmers nach Tod eines Gesellschafters.
- Die Haftung der Kommanditisten ist grundsätzlich auf ihre jeweils in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beschränkt. Die Hafteinlage entspricht der Pflichteinlage der Kommanditisten. Werden jedoch in Jahren, in denen keine oder nur geringe Gewinne erwirtschaftet werden, Ausschüttungen an die Anleger getätigt, so lebt die persönliche Haftung bis zur Höhe ihrer Hafteinlage wieder auf, da die Ausschüttung nach handelsrechtlichen Vorschriften als Rückzahlung der Einlage gilt. Bei den Ausschüttungen handelt es sich entsprechend auch um die Rückzahlung der Kommanditeinlage.

Hintergrund dafür ist, dass die Einlage regelmäßig über den Planungszeitraum (2025 – 2045) an die Anleger zurückfließen soll. Es erfolgt keine vollständige Rückzahlung der Kommanditeinlage innerhalb der ersten 24 Monate. Nach dem Ausscheiden aus der Betreibergesellschaft oder bei Auflösung der Gesellschaft besteht eine fünfjährige Nachhaftung in Höhe der Haftsumme.

Details zu den hier genannten Rechten, Pflichten und Haftungsregelungen sind in dem auf den Seiten 129 – 138 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“ abgedruckten Gesellschaftsvertrag der Emittentin beschrieben.

Die abweichenden Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind in Kapitel 7 „Die Emittentin“ auf den Seiten 78 – 80 dargestellt.

Ehemalige Gesellschafter

Es gibt keine ehemaligen Gesellschafter, denen Ansprüche aus einer Beteiligung an der Emittentin zustehen.

Wesentliche Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage

Die WPA3 GmbH & Co. KG ist eine gewerblich tätige Personengesellschaft im Sinne des § 15 EStG. Die Gesellschafter gelten steuerlich als Mitunternehmer und erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb entsprechend ihrer quotalen Beteiligung am Ergebnis der Gesellschaft.

Die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage sind im Kapitel 13 "Wesentliche steuerliche Grundlagen" (Seiten 139 – 142) dargestellt.

Weder die Emittentin, die WPA3 GmbH & Co. KG, noch andere Personen übernehmen für den Anleger die Zahlung von Steuern.

5 | Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage

Maximalrisiko

Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und der zusätzlichen Vermögensgefährdung des Anlegers. Das Maximalrisiko für den Anleger ist die Privatinsolvenz.

Eine solche über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz kann sich ergeben, wenn der Anleger seine Einlage nicht fristgerecht einzahlt und gegebenenfalls Verzugszinsen und Schadenersatz zu zahlen hat, wegen Zahlungsverzug oder mangels Vorlage der notariell beglaubigten Handesregistervollmacht aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird, im Falle einer Fremdfinanzierung durch den Anleger, wenn der Anleger nicht in der Lage ist, die sich aus der Fremdfinanzierung ergebenden Verbindlichkeiten unabhängig von der Entwicklung der Vermögensanlage aus seinem sonstigen Vermögen zu bedienen, sowie dann, wenn der Anleger zur Zahlung von Steuern, sogenannten Nebenleistungen (z. B. Veranlagungszinsen) oder erhöhten Beiträgen zur Krankenversicherung aufgrund der Änderung der Besteuerungsgrundlage durch aus der Vermögensanlage resultierenden steuerlichen Einkünften des Anlegers aus seinem sonstigen Vermögen verpflichtet ist, auch wenn er keine entsprechenden Ausschüttungen von der Emittentin erhält, oder aufgrund zu versteuernder Gewinne, die bei einem frühzeitigen Verkauf von Kommanditanteilen entstehen oder aufgrund erbschafts- und schenkungssteuerpflichtiger Übertragungen.

Außerdem kann eine über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz eintreten, wenn es beim Anleger aufgrund der Überschreitung von Hinzuverdienstgrenzen zu Kürzungen von sozialversicherungsrechtlichen oder anderen Versorgungszahlungen und / oder etwaiger sonstiger Einkommensersatzleistungen und Zuschüssen zur Lebenshaltung kommt und der Anleger zur Rückzahlung von bereits erhaltenen Leistungen verpflichtet ist oder derartige Leistungen zukünftig ausbleiben, oder wenn die Geschäfte der Emittentin durch Anordnung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) rückabgewickelt werden müssen und der Anleger deshalb zu Unrecht erhaltene Ausschüttungen aus seinem sonstigen Vermögen zurückzahlen muss.

Eine über den Totalverlust hinausgehende Gefährdung des sonstigen Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz ist auch möglich, wenn es zu einem Wiederaufleben der Haftung des Anlegers kommt. Der Anleger haftet grundsätzlich in Höhe seiner Kommanditeinlage. Die Haftung des Anlegers lebt wieder auf, soweit ein Anleger Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der eingezahlten Einlage herabgemindert wird, wenn durch Ausschüttungen das Kapital des Anlegers unter den Betrag der geleisteten Einlage herabgemindert wird oder wenn es zu nicht durch Gewinn gedeckten Auszahlungen aus Liquiditätsüberschüssen an den Anleger kommt.

Nach dem Ausscheiden aus der Betreibergesellschaft besteht für den Anleger eine Nachhaftung in Höhe seiner Einlage für die bis zum Ausscheiden begründeten Verbindlichkeiten der Betreibergesellschaft, die bis zum Ablauf von fünf Jahren nach seinem Ausscheiden fällig werden und gegen sie gerichtlich geltend gemacht oder von den Kommanditisten schriftlich anerkannt worden sind.

Eine fünfjährige Nachhaftung des Anlegers besteht außerdem im Fall der Auflösung der Betreibergesellschaft. Der Eintritt dieser Haftungsrisiken kann über den Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinaus aufgrund von Rückzahlungen von erhaltenen Ausschüttungen auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden und bis zur Privatinsolvenz führen.

Allgemeine Hinweise

In diesem Kapitel werden die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt.

Bei einer Beteiligung an der Emittentin, der WPA3 GmbH & Co. KG (Betreibergesellschaft) handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit allen damit verbundenen Risiken, die keinesfalls mit mündelsicheren Geldanlagen vergleichbar ist. Die Beteiligung sollte grundsätzlich nicht unter kurzfristigen, spekulativen Aspekten eingegangen werden.

Die Beteiligung eines Anlegers sollte seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und eigenfinanziert sein. Der Anleger sollte über ausreichende Liquidität verfügen und die dargestellte Vermögensanlage lediglich als Beimischung zu seinem übrigen Vermögensportfolio erwerben. Die Vermögensanlage sollte nur einen unwesentlichen Teil des Vermögens des Anlegers betragen.

Es sollten sich daher nur risikobewusste Personen beteiligen, die bei einer negativen Entwicklung der Vermögensanlage aufgrund ihrer Einkommens- und Vermögenssituation den Totalverlust des eingesetzten Kapitals verkraften können.

Für die Prognoserechnungen ist bei einer Betriebsdauer des Windparks Altheim III von rund 20 Jahren nicht auszuschließen, dass zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vorhersehbare Entwicklungen und Ereignisse in der Zukunft die Werthaltigkeit der Vermögensanlage negativ beeinflussen können. Abweichungen können dann entstehen, wenn sich im Zeitraum

des Betriebes des Windparks Altheim III die diesem Beteiligungsangebot zugrunde liegenden aktuellen rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen, politischen und anderen Rahmenbedingungen sowie Umwelteinflüsse ändern.

Für das Eintreten der prognostizierten Ergebnisse wird keine Gewähr übernommen. Zusagen oder Gewährleistungen hinsichtlich Ertrag oder Rückzahlung der Vermögensanlage existieren nicht.

Für die Emittentin existieren keine durch Dritte erstellte Vermögensbewertungen und kein Rating.

Eine Beurteilung der angebotenen Beteiligung ist daher ausschließlich anhand des vorliegenden Verkaufsprospektes und sonstiger öffentlich zugänglicher Informationen über die Emittentin, etwa Handelsregistereinträge, möglich.

Die Darstellungen in dem vorliegenden Beteiligungsangebot ersetzen nicht eine individuell notwendige Beratung durch einen qualifizierten Berater.

Die Entscheidung zur Zeichnung eines Kommanditanteils wie vorliegend angeboten sollte nicht allein aufgrund der Ausführungen im vorliegenden Kapitel über die Risiken der Beteiligung und / oder den weiteren Ausführungen im Verkaufsprospekt getroffen werden. Der Anleger sollte individuellen fachlichen Rat einholen, um eine Anlageentscheidung zu treffen, die seinen persönlichen Zielen, Bedürfnissen und den besonderen Umständen seiner persönlichen Verhältnisse angemessen Rechnung trägt.

Prognose- und anlagegefährdende Risiken

Definition: Prognosegefährdende Risiken sind solche Risiken, die zu niedrigeren Ergebnissen der Emittentin und einer Verringerung oder zum Ausbleiben der Ausschüttungen an den Anleger führen können. Anlagegefährdende Risiken sind solche Risiken, die zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen können.

Risiko: Investitionskosten

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht alle Verträge für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen abgeschlossen. Es besteht das Risiko, dass die notwendigen Verträge nicht rechtzeitig abgeschlossen werden und höhere als die geplanten Kosten entstehen oder sich Projektverzögerungen ergeben.

Bei bereits abgeschlossenen Verträgen besteht das Risiko, dass die Vertragspartner vor Lieferung insolvent werden und die Vertragsgegenstände zu höheren Kosten von anderen Anbietern beschafft werden müssen. Bei bereits abgeschlossenen Verträgen besteht zudem das Risiko, dass Vertragspartner insolvent werden und vertraglich vereinbarte Leistungen nicht erbringen können.

Aufgrund von unvorhergesehenen Ereignissen in der Bauphase, Bauleitungs- oder Planungsfehlern oder im Rahmen der Endabnahme können Zusatzleistungen erforderlich sein. Sofern diese über den geplanten und vertraglich vereinbarten Leistungsumfang hinausgehen, besteht das Risiko von Kostenüberschreitungen, die von der Emittentin finanziert werden müssen.

Die dargestellten Risiken bedeuten jeweils einen zusätzlichen Finanzierungsbedarf, aus dem sich ein höherer Kapitaldienst ergibt. Eine Erhöhung des Investitionsumfanges führt zu negativen Auswirkungen auf die Liquidität und auf das Ergebnis der Emittentin.

Sollte die Emittentin nicht in der Lage sein, die Kostenüberschreitungen zu finanzieren, kann dies die Insolvenz der Emittentin zur Folge haben.

Der Eintritt der im vorstehenden Abschnitt genannten Risiken kann für den Anleger negative Auswirkungen auf das Ergebnis seiner Beteiligung in Form von verringerten oder gar keinen Ausschüttungen bis hin zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals haben.

Risiko: Netzanbindung, Umspannwerk

Die geplanten Windenergieanlagen der Emittentin sollen auf Grundlage des Umspannwerkanschlussvertrages vom 22.08.2024 an das geplante Umspannwerk Altheim, das durch die UWAL GmbH & Co. KG betrieben werden soll, angeschlossen werden, um den erzeugten Strom dort einzuspeisen. Das Umspannwerk ist für mehrere Nutzer ausgelegt.

Es besteht das Risiko, dass das Umspannwerk Altheim mit der zugehörigen Infrastruktur nicht rechtzeitig zur Inbetriebnahme des Windparks Altheim III fertiggestellt ist und die im Windpark Altheim III erzeugte Energie nicht in das Netz eingespeist werden kann. Dadurch kann es zu geringeren Einspeiseerlösen kommen als geplant.

Dies kann das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Risiko: Verzögerte Inbetriebnahme, Baumängel

Die Inbetriebnahme der fünf Windenergieanlagen im Windpark Altheim III ist für das 1. Quartal 2026 vorgesehen.

Es besteht das Risiko, dass sich die Inbetriebnahme aufgrund unvorhergesehener Lieferschwierigkeiten beim Anlagenhersteller bzw. Lieferschwierigkeiten der Nebenanlagen, veränderter Netzanschlussplanung, späterer Fertigstellung der Windparkperipherie (Zuweigungen und Kranstellflächen) oder wegen unpassender Witterungsbedingungen mit der Folge einer verspäteten Netzanbindung verzögert. Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen kann auch durch behördliche Entscheidungen oder Rechtsbehelfe Dritter verspätet erfolgen.

Baumängel oder Serienschäden, die nach Ablauf bestehender Gewährleistungsfristen auftreten oder nicht unter die Gewährleistung fallen, können dazu führen, dass Beeinträchtigungen im Produktionsbetrieb oder Mängelbeseitigungskosten anfallen, die aufgrund von vertraglich vereinbarten Leistungs- oder Haftungsbegrenzungen oder durch Gewährleistungsansprüche gegen Vertragspartner nicht mehr gedeckt sind.

Die genannten Risiken können das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Risiko: Windenergiepotenzial

Es besteht das Risiko, dass das in den vorliegenden Ertragsgutachten prognostizierte Windangebot am Windparkstandort in einzelnen Jahren vom langjährigen Jahresmittel nach unten abweicht. Zudem besteht das Risiko, dass das grundsätzliche Windpotenzial durch das Gutachterbüro fehlerhaft berechnet wurde.

In diesem Verkaufsprospekt wurden für die Kalkulationen die Ertragsgutachten RSC GmbH (08.07.2022 / 08.05.2024) verwendet. Diese Ertragsgutachten berücksichtigen Abschattungsverluste, Abschläge für Turbulenz und Vereisung sowie einen Abschlag für Abschaltungen wegen kollisionsgefährdeter WEA-empfindlicher Fledermäuse.

Darüber hinaus werden die durchschnittlichen Verfügbarkeiten der Windenergieanlagen, die elektrische Effizienz, das Leistungsverhalten der Windenergieanlagen, die Umgebungsbedingungen sowie weitere Leistungseinschränkungen berücksichtigt.

Es besteht das Risiko, dass die genannten Energieverluste durch das jeweilige Gutachterbüro unterschätzt wurden und entsprechend größere Energieverluste auftreten als angenommen.

In der Prospektkalkulation wurde aufgrund der Auflagen aus der Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz in den Jahren 2026 bis 2028 ein Abschlag für Abschaltungen zum Schutz des Rotmilans sowie des Wespenbussards angenommen. Die Abschaltungen können entfallen, sobald die geplanten Maßnahmen zur Anlage von Ausweichnahrungsflächen abgeschlossen und von den Genehmigungsbehörden abgenommen sind. Es besteht das Risiko, dass die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz des Rotmilans und des Wespenbussards nicht greifen und die Auflagen zum Windenergieanlagenbetrieb später oder gar nicht aufgehoben werden. Zudem besteht das Risiko, dass die Energieverluste durch die Abschaltungen höher ausfallen als geplant und sich die Einspeiseerlöse verringern.

Des Weiteren wurde in der Prospektkalkulation angenommen, dass ab dem Jahr 2036 durch andere Betreibergesellschaften weitere Windenergieanlagen in der näheren Umgebung des Windparks Altheim III errichtet werden und zu Abschattungen und entsprechend zu einem geringeren Energieertrag führen. Hierfür wurde in der Prospektkalkulation ab dem Jahr 2036 bis zum Ende des Planungszeitraums ein Abschlag auf den Energieertrag kalkuliert. Es besteht das Risiko, dass die prognostizierten Energieverluste höher ausfallen als geplant und die Emittentin geringere Einspeiseerlöse erzielt. Es besteht auch das Risiko, dass die Inbetriebnahmen der geplanten Nachbarwindparks früher als angenommen erfolgen und es daher bereits vor dem Jahr 2036 zu Verlusten beim Energieertrag kommt.

Aufgrund der vorgenannten Risiken kann es zu geringeren Einspeiseerlösen und nicht planbaren Liquiditätsengpässen bei der Emittentin kommen. Dies kann Reduzierungen der prognostizierten Erlöse zur Folge haben und damit die Zahlungsfähigkeit sowie das Ergebnis der Emittentin reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Technische Ausfälle, Abnutzung und Verschleiß der eingesetzten Windenergie- und Nebenanlagen können zu Produktionsausfällen oder Produktionsunterbrechungen sowie Ertragseinbußen führen. Globale Veränderungen der Witterungsverhältnisse können negative Auswirkungen auf das Standort-Windpotenzial haben, dies kann zu einem verringerten Betriebsergebnis der Emittentin führen mit der Folge, dass verringerte oder gar keine Ausschüttungen an den Anleger geleistet werden und es zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals kommt.

Auch Umstände der näheren Umgebung, etwa Bautätigkeit oder die Errichtung anderer Bauwerke wie benachbarte Windenergieanlagen, können die Windverhältnisse negativ beeinflussen und damit zu Veränderungen des Windenergiepotenzials des Standorts führen, die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht absehbar sind.

Änderungen der öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen, Gesetzesänderungen oder behördliche Auflagen (gesteigerte temporäre „Fledermaus-Abschaltung“, sonstige Betriebsunterbrechungen) können Betriebseinschränkungen mit Minderungen der Menge an produzierter elektrischer Energie mit sich bringen.

Der Eintritt eines oder mehrerer der aufgezählten Risiken kann das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Es kann zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Risiko: Bestehende Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Vermögensanlage

Gemäß dem Genehmigungsbescheid nach Bundesimmissionsschutzgesetz vom 03.04.2024 bestehen hinsichtlich der Windenergieanlagen folgende rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit der Anlageobjekte der Vermögensanlage:

Die Windenergieanlagen dürfen uneingeschränkt im Betriebsmodus BM 0s betrieben werden. Der genehmigungskonforme Betrieb ist durch eine Abnahmemessung einer der Windenergieanlagen der Emittentin oder durch eine Dreifachvermessung desselben Anlagentyps im Betriebsmodus BM 0s nachzuweisen.

Es besteht das Risiko, dass die Abnahmemessung einer der Windenergieanlagen der Emittentin oder die Dreifachvermessung desselben Anlagentyps die vorgegebenen Schallleistungspegel überschreiten und die Windenergieanlagen in einem reduzierten Betriebsmodus betrieben werden müssen. Dadurch kann es zu geringeren Energieerträgen kommen als geplant.

Die Windenergieanlagen dürfen nicht tonhaltig sein. Geräuschverursachende Erscheinungen, die durch nicht bestimmungsgemäßen Betrieb, Verschleiß oder unvorhersehbare Ereignisse entstehen, sind durch regelmäßige Wartungen bzw. umgehende Mängelbeseitigungen / Reparaturen zu vermeiden bzw. zu beseitigen.

Es besteht das Risiko, dass tonhaltige Geräusche durch die Windenergieanlagen auftreten und der Windenergieanlagenbetrieb eingeschränkt werden muss. Dies kann zu Produktionsausfällen oder Produktionsunterbrechungen sowie Ertragseinbußen führen.

Es besteht das Risiko, dass die vertraglich vereinbarten Leistungen der Windenergieanlagenhersteller bezüglich der garantierten Schallleistungspegel für eine Kompensation des Ertragsausfalls nicht ausreichen und sich dies negativ auf das Ergebnis der Emittentin auswirkt.

Es besteht das Risiko, dass die Genehmigungsbehörde aufgrund von neuen Erkenntnissen und Verfahren zum Schallimmissionschutz die vorliegende Genehmigung mittels Überwachungsmessung überprüft und Änderungen des Betriebsmodus anordnet, die zu Betriebseinschränkungen des Windparks führen.

Zudem können sich durch Mängel an den Windenergieanlagen, die der Windenergieanlagenhersteller nicht beseitigen kann, im Planungszeitraum erhöhte Geräuschemissionen an den Windenergieanlagen ergeben, die zu einer Anordnung der Behörden hinsichtlich veränderter Betriebsmodi mit geringeren Energieerträgen führen.

Zum Schutz von Fledermäusen müssen die Windenergieanlagen im ersten Betriebsjahr im Zeitraum 01.04. – 31.08. von einer Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang und im Zeitraum 01.09. – 31.10. von drei Stunden vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Temperaturen von mehr als 10 °C sowie Windgeschwindigkeiten unterhalb von 6 m/s in Gondelhöhe abgeschaltet werden. Die pauschalen Abschaltzeiten des ersten Jahres können ab dem zweiten Betriebsjahr basierend auf den Ergebnissen des im ersten Jahr durchzuführenden Monitorings angepasst werden. Ab dem dritten Betriebsjahr sind anlagen-spezifische Betriebsalgorithmen basierend auf den Ergebnissen des Monitorings aus den ersten zwei Betriebsjahren anzuwenden.

Es besteht das Risiko, dass die entsprechenden Wetterverhältnisse während der genannten Fledermausaktivitätsperioden, die zu einer Abschaltung der Windenergieanlagen führen, häufiger vorliegen als angenommen. Aufgrund dessen kann es zu geringeren Energieerträgen kommen als geplant.

Zum Schutz des Wespenbussards sind an die artspezifischen Anforderungen angepasste attraktive Nahrungsflächen in ausreichender Entfernung zu den Maststandorten der Windenergieanlagen anzulegen.

Sollte die Wirksamkeit der zu schaffenden Ausweichnahrungshabitate für den Wespenbussard nicht bis zur Inbetriebnahme der Windenergieanlagen für den Probetrieb seitens der ökologischen Baubegleitung festgestellt worden sein, sind die fünf Windenergieanlagen bis zum Nachweis der Wirksamkeit der Maßnahmen im Zeitraum 10.05. – 31.08. in der Zeit von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang bei Windgeschwindigkeiten unter 6,1 m/s abzuschalten.

Es besteht das Risiko, dass die Wirksamkeit der zu schaffenden Ausweichnahrungshabitate für den Wespenbussard später als angenommen oder nicht erreicht wird und der Windenergieanlagenbetrieb langfristiger bzw. auf Dauer eingeschränkt werden muss. Dies kann zu Produktionsausfällen oder Produktionsunterbrechungen sowie Ertragseinbußen führen.

Zwei der fünf Windenergieanlagen der Emittentin sind zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos für den Rotmilan im Zeitraum 01.04. – 31.05. in der Zeit zwischen Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang bei Windgeschwindigkeiten unter 5,2 m/s auszuschalten.

Es besteht das Risiko, dass die entsprechenden Wetterverhältnisse während der genannten Zeiträume, die zu einer Abschaltung der Windenergieanlagen führen, häufiger vorliegen als angenommen. Aufgrund dessen kann es zu geringeren Energieerträgen kommen als geplant.

Bei möglichem Eisansatz und der Gefahr des Eisabwurfes sind die Windenergieanlagen abzuschalten. Die Windenergieanlagen werden mit einem externen Eiserkennungssystem ausgerüstet.

Es besteht das Risiko, dass die entsprechenden Wetterverhältnisse, die zum Eisansatz an den Rotorblättern der Windenergieanlagen führen, häufiger vorliegen als angenommen. Aufgrund dessen kann es zu geringeren Energieerträgen kommen als geplant.

Aufgrund der vorgenannten Risiken kann es zu geringeren Einspeiseerlösen und nicht planbaren Liquiditätsengpässen bei der Emittentin kommen. Dies kann Reduzierungen der prognostizierten Erlöse zur Folge haben und damit die Zahlungsfähigkeit sowie das Ergebnis der Emittentin reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Risiko: Einspeisevergütung und rechtliche Rahmenbedingungen

Den wesentlichen Einflussfaktor für die Wirtschaftlichkeit von Windenergieanlagen stellen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung die Regelungen gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz zur Vergütung des erzeugten Stroms dar.

Diese regeln die Anschluss- und Abnahmepflicht sowie insbesondere die Vergütung des erzeugten Stroms. Der Zahlungsanspruch des erzeugten Stroms wird in wettbewerblichen Ausschreibungen ermittelt. Der erzeugte Strom wird grundsätzlich nur noch dann vergütet, wenn die Betreiber der Windenergieanlagen erfolgreich an einer Ausschreibung teilgenommen haben. Einen Zuschlag erhalten nur diejenigen, die die Kilowattstunde Strom zum geringsten Preis erzielen können. Voraussetzung zur Teilnahme an einer Ausschreibung ist, dass eine BImSchG-Genehmigung vorliegt.

Die Emittentin hat am 01.05.2024 an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilgenommen und auf ihr Gebot von 7,34 Cent / kWh einen Zuschlag erhalten.

Die Inbetriebnahme der fünf Windenergieanlagen der Emittentin ist für das erste Quartal 2026 geplant.

Es besteht das Risiko, dass die Windenergieanlagen durch Projektverzögerungen nicht innerhalb von 30 Monaten nach der öffentlichen Bekanntgabe des Zuschlags in Betrieb genommen werden. In dem Fall hat der Betreiber eine Pönale (Strafgebühr) zu leisten. Hierdurch kann sich das Betriebsergebnis der Emittentin verringern und es können sich

prognostizierte Ausschüttungen an den Anleger verringern oder ganz entfallen. Es kann zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Ein weiteres Risiko besteht darin, dass es im Falle von erheblichen Projektverzögerungen dazu kommt, dass der von der Bundesnetzagentur erteilte Zuschlag erlischt. Dies wäre der Fall, wenn die Windenergieanlagen nicht innerhalb von 36 Monaten nach der öffentlichen Bekanntgabe des Zuschlags in Betrieb genommen worden sind. Auch falsche Eigenerklärungen im Rahmen der Gebotsabgabe können dazu führen, dass die Bundesnetzagentur den erteilten Zuschlag zurücknimmt. Dies kann dazu führen, dass die Emittentin Verträge im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung des Windparks rückabwickeln muss und ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten ganz oder teilweise nicht nachkommen kann, so dass es zum Eintritt der Insolvenz auf Ebene der Emittentin kommen kann, die einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers zur Folge haben kann.

Das EEG schreibt eine turnusmäßige Anpassung der Vergütung des erzeugten Stroms (anzulegender Wert) vor. Alle 5 Jahre ist der tatsächliche Standortertrag zu bestimmen.

Es besteht das Risiko, dass der Standortertrag zu den jeweiligen Überprüfungsterminen höher ist als prognostiziert, der anzulegende Wert rückwirkend korrigiert wird und die Emittentin zu viel geleistete Zahlungen an den Netzbetreiber verzinst zurückzahlen muss.

Das genannte Risiko hat negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin zur Folge. Das Ergebnis der Beteiligung für den Anleger kann sich reduzieren, geplante Ausschüttungen können niedriger ausfallen als geplant oder ganz entfallen, so dass es zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen kann.

Es besteht das Risiko, dass zukünftige Neuregelungen und Auslegungen des EEGs insbesondere hinsichtlich der Höhe der Einspeisevergütung, zu den Referenzerträgen, Übertragung und Verteilung des Stroms während

des Betriebs der Windenergieanlagen negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin haben können. Dies kann zur Folge haben, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Die Veränderung der rechtlichen Rahmenbedingungen kann Reduzierungen der prognostizierten Erlöse zur Folge haben und damit die Zahlungsfähigkeit sowie das Ergebnis der Emittentin negativ beeinflussen. Hierdurch können sich prognostizierte Ausschüttungen an den Anleger verringern oder ganz entfallen und es kann zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Risiko: Vergütungsausfälle durch negative Strompreise

Aufgrund der Regelung des § 51 EEG besteht das Risiko, dass die Vergütung vollständig entfällt, sobald die Preise für die stündlich gehandelten Stromlieferungen am Spotmarkt der Strombörse EPEX Spot SE in Paris an mehr als drei aufeinander folgenden Stunden (im Jahr 2025) bzw. an mehr als zwei aufeinander folgenden Stunden (im 2026) bzw. ab dem Jahr 2027 für die Dauer von einer Stunde negativ sind.

Der Ausfall der Förderung gilt dann für den gesamten Zeitraum, in dem die Strompreise ohne Unterbrechung negativ sind. In der Branche wird damit gerechnet, dass sich diese Effekte in den nächsten 20 Jahren zunehmend auswirken können.

Dies kann das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Risiko: Liquidität

Sollten die Einzahlungen aus dem Stromverkauf in geringerem Umfang oder verspätet erfolgen oder Einzahlungen anderer Forderungen

ausfallen und bzw. oder sollten zusätzliche Auszahlungen anfallen, kann sich die Liquiditätslage der Emittentin gegenüber den prognostizierten Werten verschlechtern. Gleiches gilt, falls die Emittentin die benötigten Zahlungsmittel nicht oder nur zu erhöhten Kosten beschaffen kann.

Derartige Umstände können dazu führen, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten ganz oder teilweise nicht oder nur verspätet nachkommen kann, so dass es zum Eintritt der Insolvenz auf Ebene der Emittentin kommen kann, die einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers zur Folge haben kann.

Durch eine Verschlechterung der Liquiditätslage der Emittentin kann es außerdem dazu kommen, dass unter Berücksichtigung einer vorzuhaltenden Mindestliquidität zur Absicherung des Fremdkapitaldienstes Ausschüttungen an den Anleger nicht, nur teilweise, zu einem späteren Zeitpunkt als prognostiziert oder gar nicht möglich sind. Es kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Risiko: Finanzierung des Investitionsvorhabens / Einsatz von Fremdkapital

Für die Fremdfinanzierung des Vorhabens wurde mit dem finanzierenden Kreditinstitut am 05.11.2024 ein langfristiges Darlehen (Darlehen I) abgeschlossen:

Das Darlehen I hat einen Umfang von 33.710.000 € und soll plangemäß vom 30.12.2026 bis zum 30.09.2045 in gleichmäßigen Vierteljahresraten zurückgeführt werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist von diesem Darlehen ein Teilbetrag in Höhe von 3.407.959,66 € abgerufen und ausgezahlt. Der Restbetrag des Darlehens (30.302.040,34 €) soll im 1. Halbjahr 2025 in Anspruch genommen werden. Der Zinssatz ist bis zum 30.12.2035 festgeschrieben. Für die Restlaufzeit des Darlehens wurde in der Verkaufsprospektkalkulation ein Zinssatz von 5,50 % p. a. angenommen. Sollte die Anschlussfinanzierung nur zu einem höheren Zinssatz möglich sein, werden höhere Zinsbelastungen entstehen, als

in der Prognose vorgesehen sind.

Darüber hinaus ist für das Jahr 2025 die Aufnahme von zwei weiteren Darlehen vorgesehen: Das geplante Darlehen II in Höhe von von 6.000.000 € soll vom 30.09.2027 bis zum 30.12.2042 in gleichmäßigen Vierteljahresraten zurückgeführt werden. In der Planungsrechnung wurde ein Zinssatz von 4,00 % p. a. mit einer Zinsbindung bis zum 30.12.2032 angenommen. Das geplante Darlehen III in Höhe von 3.650.000 € soll vom 30.12.2026 bis zum 30.12.2038 in gleichmäßigen Vierteljahresraten zurückgeführt werden. In der Planungsrechnung wurde ein Zinssatz von 3,900 % p. a. mit einer Zinsbindung bis zum 30.12.2028 angenommen. Die geplanten Darlehen II und III sollen entsprechend dem Investitionsverlauf in den Jahren 2025 und 2026 in Anspruch genommen werden. Für die beiden geplanten Darlehen wurde nach der jeweils angenommenen Zinsbindung ein Zinssatz von jeweils 5,50 % p. a. angenommen. Sollte die Anschlussfinanzierung nur zu einem höheren Zinssatz möglich sein, werden höhere Zinsbelastungen entstehen, als in der Prognose vorgesehen sind.

Sollten die geplanten Darlehen II und III nicht oder zu veränderten Konditionen gewährt werden und ist keine anderweitige Fremdfinanzierung erhältlich, kann die Emittentin gezwungen sein, das Windparkprojekt vorzeitig zu veräußern, um die Ansprüche der finanzierenden Bank zu erfüllen. Dies hat die Insolvenz der Emittentin zur Folge. Das Ergebnis der Beteiligung für den Anleger entfällt, so dass es zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen kann.

Zur Vorfinanzierung von Eigenkapital wurde ein Nachrangdarlehen mit der DKB Finance GmbH mit einem Umfang von 5.000.000 € abgeschlossen (Projektvorfinanzierung I). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist der Gesamtbetrag von 5.000.000 € abgerufen und ausgezahlt. Für dieses Darlehen wurde ein fester Zinssatz von 9 % p. a. vereinbart. Die Laufzeit des Darlehens ist bis zur Einzahlung des einzuwerbenden Eigenkapitals, längstens jedoch bis zum 30.09.2044 befristet.

Zur weiteren Vorfinanzierung von Eigenkapital wurde ein Nachrangdarlehen mit der Wind-

energie S&H GmbH mit einem Umfang von 1.250.000 € abgeschlossen (Projektvorfinanzierung II). Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist der Betrag vollständig abgerufen und ausgezahlt. Für dieses Darlehen wurde ein fester Zinssatz von 9 % p. a. vereinbart. Die Laufzeit des Darlehens ist bis zur Einzahlung des einzuwerbenden Eigenkapitals, längstens jedoch bis zum 31.12.2045 befristet.

Es ist vorgesehen, die beiden Nachrangdarlehen zurückzuführen, sobald das gesamte einzuwerbende Kommanditkapital eingezahlt ist. Sollte die Rückführung erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen, würde dies zu höheren Zinsaufwendungen führen als geplant.

Zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer und der langfristigen Darlehen wurde mit dem finanzierenden Kreditinstitut am 11.09.2024 ein Kreditrahmen mit einem variablen Umfang bis zu einer Höhe von 53.118.400 € abgeschlossen. Es wurde ein Zinssatz auf Basis des Zinssatzes für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank (EZB) vereinbart. Zinsanpassungen sind jeweils zu Quartalsbeginn möglich. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wird diese Kreditlinie nicht in Anspruch genommen.

Im Falle von höheren als den angenommenen Zinsaufwendungen kann sich das prognostizierte Ergebnis verschlechtern und die möglichen Ausschüttungen an den Anleger können geringer ausfallen als geplant. Es kann ein Teilverlust des eingesetzten Kapitals eintreten.

Durch die Fremdfinanzierung besteht das Risiko, dass das finanzierende Kreditinstitut die Emittentin bei Verletzungen der Zahlungspflicht auf Rückzahlung der Fremdmittel einschließlich Zinsen und Kosten in Anspruch nimmt, soweit sie den in Anspruch zu nehmenden Kredit nicht oder nicht rechtzeitig zurückzahlen kann. Ist keine anderweitige Fremdfinanzierung erhältlich, kann die Emittentin gezwungen sein, eine oder mehrere Windenergieanlagen vorzeitig zu veräußern, um die Ansprüche der finanzierenden Bank zu erfüllen. Dies hat negative Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin zur Folge. Das Ergebnis der Beteiligung für den Anleger kann sich reduzieren, geplante Ausschüt-

tungen können niedriger ausfallen als geplant oder ganz entfallen, so dass es zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen kann.

Reichen die erzielten Erlöse nicht zur Deckung der ausstehenden Darlehensforderungen aus, können prognostizierte Ausschüttungen an den Anleger entfallen und es kann zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Der Einsatz von Fremdkapital bringt das Risiko mit sich, dass der Fremdkapitalzins höher ist als die Verzinsung des Eigenkapitals im Verhältnis zum Gesamtkapital. Dies kann bei einer Anschlussfinanzierung mit höherem Fremdkapitalzinssatz, bei geringeren Stromerlösen oder höheren Kosten der Emittentin gegenüber den Prognosewerten eintreten.

In diesem Fall geht die Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals umso stärker zurück, je höher der prozentuale Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital ist (sogenannter negativer „Hebeleffekt“).

Ist die Verzinsung des Gesamtkapitals niedriger als der Fremdkapitalzins, kann es dazu kommen, dass verringerte oder gar keine Ausschüttungen an den Anleger geleistet werden und für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Risiko: Betrieb des Windparks

Es besteht das Risiko, dass die technische Verfügbarkeit der Windenergieanlagen hinsichtlich der Betriebsdauer (innerhalb der Nutzungsdauer anfallende Produktionszeiten) und der Nutzungsdauer (Dauer der möglichen Nutzung der Windenergieanlagen) geringer ist als in der Prognose vorgesehen.

Die Leistungskennlinie der Windenergieanlagen (diese gibt an, bei welcher Windgeschwindigkeit eine bestimmte Leistung an Energie erzeugt wird) kann während der Nutzungsdauer negativ von den Herstellerangaben abweichen.

Mögliche Serienschäden an den Windenergieanlagen bzw. Fehler bei der Windenergieanlagenauswahl können zu geringeren Energieerträgen führen als geplant.

Störungen und Ausfälle von Satelliten, die zur Fernsteuerung und -überwachung der Windenergieanlagen dienen, können den Betrieb beeinträchtigen und damit zu geringeren Energieerträgen führen als geplant.

Die genannten Umstände können zu einem geringeren Ergebnis der Emittentin führen. Ausschüttungen an den Anleger können hierdurch im Umfang reduziert werden oder ganz entfallen. Es kann zum Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Die Nutzung der Stromtrasse kann höhere als in der Prognose zugrunde gelegte Leitungsverluste mit sich bringen. Ferner können Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Trasse zu Einspeiseunterbrechungen führen, die nicht entschädigungsfähig sind und Erlösausfälle zur Folge haben.

Zudem besteht das Risiko eines Ausfalls des Stromnetzes bzw. des Umspannwerkes Altheim, über das der produzierte Strom der Windenergieanlagen der Emittentin eingespeist wird. Auch dies kann zu Einspeiseunterbrechungen führen und das Ergebnis des Windparks reduzieren.

Ausschüttungen an den Anleger können durch den Eintritt der vorgenannten Risiken reduziert werden oder ganz entfallen. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Die Emittentin kann beim Betrieb der Windenergieanlagen im Zusammenhang mit den Verkehrssicherungspflichten für Schadenersatzansprüche Dritter direkt verantwortlich sein.

Es kann aufgrund von nachträglichen Änderungen oder Anfechtbarkeiten der Betriebsgenehmigung zu Stillstandszeiten des Windparks kommen.

Geänderte gesetzliche Auflagen, wie beispielsweise höhere Sicherheitsanforderungen, technische Nachrüstungen, zusätzlich geforderte Dokumentationen oder Untersuchungen, können zu höheren Kosten der Emittentin führen und sich damit negativ auf das Ergebnis des Windparks auswirken.

Ereignisse höherer Gewalt können die Windenergieanlagen sowie deren Infrastruktur beschädigen, zerstören oder den Betrieb beeinträchtigen.

Der Eintritt der vorgenannten Risiken kann das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Es besteht das Risiko, dass im Falle einer Betriebsstörung die Leistungen aus dem Vollwartungsvertrag des Windenergieanlagenherstellers sowie der Versicherung nicht im vollen Maße erbracht werden und es zu längeren Betriebsausfällen und damit geringeren Erträgen der Emittentin kommt. Dadurch können die Ausschüttungen an den Anleger niedriger als geplant ausfallen und es kann zu einem teilweisen Verlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Windenergieanlagen sind hohen wechselnden Belastungen ausgesetzt. Daraus können sich Probleme durch Materialermüdung und Verschleiß ergeben. Auch bei bestehenden Wartungs- und Serviceverträgen zu Festpreisen können sich höhere Kosten für steigende Versicherungsprämien und / oder Ausgaben für Wartung und Instandhaltung ergeben. Kostensteigerungen sind gemäß Vollwartungsvertrag aufgrund einer Preisgleitformel möglich.

Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass die Windenergieanlagen einem höheren als den erwarteten Verschleiß unterliegen und sich damit die Lebensdauer oder die Leistung reduzieren oder auch höhere Ersatzinvestitionen als kalkuliert erforderlich werden.

Die vorgenannten Umstände können das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Weiterhin ist es möglich, dass der Windenergieanlagenhersteller während der Garantiezeit für die Windenergieanlagen oder während der Laufzeit des Wartungsvertrages insolvent wird oder Leistungen aufgrund von vertraglichen Haftungsobergrenzen oder aus anderen Gründen nicht erbringt. Ein Ersatz der Leistungen kann zu höheren Kosten führen, was sich auf das Ergebnis der Emittentin negativ auswirken kann. Dadurch können die Ausschüttungen an den Anleger niedriger ausfallen als prognostiziert und es kann zu einem Teilverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Ferner besteht das Risiko, dass Versicherungen zum erforderlichen Zeitpunkt nicht oder nicht zu wirtschaftlich sinnvollen Konditionen verfügbar sind, Versicherungskosten über den Betriebszeitraum stark ansteigen und / oder hohe Selbstbehalte vereinbart werden müssen. Möglicherweise wird bei einem Versicherungsfall kein Neuwertersatz geleistet. Zudem sind nicht alle Risiken für den Betrieb der Windenergieanlagen vollständig versicherbar und Haftungszeiträume können seitens der Versicherer begrenzt werden. Demzufolge können Lücken im Versicherungsschutz nicht ausgeschlossen werden.

Nicht versicherbare Schadensfälle können das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin erheblich nachteilig beeinflussen.

Zudem besteht das Risiko, dass höhere als die geplanten Direktvermarktungskosten für den erzeugten Strom das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin deutlich reduzieren.

Darüber hinaus besteht das Risiko, dass nicht geplante Betriebskosten entstehen und zu einer reduzierten Ertragslage der Emittentin führen.

Die vorgenannten Umstände können dazu führen, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Einzelne Aufwendungen der Emittentin, wie sie in der Prognoserechnung vorgesehen sind, können sich durch allgemeine Preissteigerung (Inflation) erhöhen und das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin reduzieren. Dies kann verringerte oder gar keine Ausschüttungen an den Anleger zur Folge haben und bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Risiko: Vollauslastung des Stromnetzes

Bei Vollauslastung des Stromnetzes kann es dazu kommen, dass die erzeugte Menge an Energie nicht oder nur teilweise in das Netz eingespeist und abgesetzt werden kann. Unregelmäßigkeiten oder Unterbrechungen der Netzanbindung durch den Netzbetreiber können auftreten. Gemäß § 13a EnWG Abs. 2 erhält die Emittentin vom Netzbetreiber im Rahmen des Redispatch-Verfahrens einen angemessenen finanziellen Ausgleich.

Durch zukünftig veränderte gesetzliche Grundlagen kann es auch dazu kommen, dass ein geringerer oder kein Anspruch mehr auf Entschädigung wegen Nichteinspeisung besteht und es bei fortdauernden Netzengpässen zu erheblichen Einnahmeeinbußen kommt. Außerdem können erhöhte netztechnische Anforderungen an Windparks zu höheren Investitions- und Betriebskosten führen.

Es kann durch Verzögerungen bei der Abwicklung des Redispatch-Verfahrens zu verspäteten Auszahlungen der Kompensationszahlungen kommen.

Die genannten Risiken können zu einer Beeinträchtigung der Ertragslage der Emittentin und zu geringeren oder gar keinen Ausschüttungen an den Anleger sowie zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Risiko: Nutzungsdauer und Restwert der Windenergieanlagen

Die voraussichtliche Nutzungsdauer der Windenergieanlagen beträgt 20 Jahre. Allerdings ist über die vorgesehene Betriebsdauer nicht auszuschließen, dass zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht vorhersehbare Entwicklungen zu niedrigeren Ergebnissen der Emit-

tentin führen können als prognostiziert. Sollte die Nutzungsdauer der Windenergieanlagen geringer sein als prognostiziert, kann dies zu geringeren oder gar keinen Ausschüttungen an den Anleger sowie zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Da es noch keine Erfahrungswerte bezüglich der tatsächlichen Nutzungsdauer dieser Windenergieanlagen gibt, kann aus heutiger Sicht auch keine verlässliche Schätzung eines Restwertes für gebrauchte Windenergieanlagen vorgenommen werden. Gemäß dem Genehmigungsbescheid nach Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 03.04.2024 muss eine Sicherheitsleistung durch eine Bankbürgschaft in Höhe von insgesamt 1.640.000 € hinterlegt werden. Die Emittentin geht entsprechend davon aus, dass Rückbaukosten in Höhe von insgesamt 1.640.000 € anfallen, die zurückgelegt werden.

Es besteht das Risiko, dass sich die Rückbaukosten erhöhen und entsprechend ein höherer Betrag für Rückbaukosten zurückgestellt werden muss. Es ist darüber hinaus nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen Rückbaukosten höher ausfallen als die prognostizierten Rückbaukosten.

Die genannten Risiken im Zusammenhang mit den Rückbaukosten der Windenergieanlagen können zu einem geringeren Ergebnis der Emittentin führen und niedrigere Ausschüttungen an den Anleger sowie den teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals zur Folge haben.

Risiko: Globale Wirtschaftslage

Die Invasion russischer Truppen in die Ukraine im Februar 2022 und die damit verbundenen bereits beschlossenen bzw. noch zu erwartenden Sanktionen gegen Russland sowie deren Gegenreaktionen bringen Unsicherheiten für die gesamte Weltwirtschaft. In Deutschland zählen zu den wirtschaftlichen Folgen des Konfliktes unter anderem eine hohe Inflation, ein Anstieg der Energiepreise sowie geringere Verfügbarkeiten von Bau- und Ersatzteilen.

Die vorgenannten Umstände können zu Produktionseinschränkungen bei der Energieerzeugung und entsprechend einem geringeren wirtschaftlichen Ergebnis und möglichen Liquiditätsschwierigkeiten der Emittentin führen.

Dies kann verringerte oder gar keine Ausschüttungen an den Anleger zur Folge haben und bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Risiko: Änderung der steuerlichen Rahmenbedingungen

Über die Festsetzung der Besteuerungsgrundlagen sowie die endgültige Höhe und die Aufteilung der steuerlichen Ergebnisse entscheidet die Finanzverwaltung erst im Rahmen der Veranlagung bzw. des Feststellungsverfahrens oder nach einer steuerlichen Außenprüfung. Dabei besteht das Risiko, dass die Finanzverwaltung zu einer anderen Beurteilung der steuerlichen Konzeption des Beteiligungsangebotes gelangt als die Emittentin. Dies kann dazu führen, dass die Festsetzung von Steuern für noch nicht endgültig veranlagte Veranlagungszeiträume rückwirkend geändert wird. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich während der Dauer der Beteiligung des Anlegers die Gesetzeslage ändert oder dass aufgrund der Fortentwicklung bei der Auslegung der geltenden Steuergesetze durch die Finanzverwaltung und die Rechtsprechung nachteilige steuerliche Konsequenzen für die Emittentin und ihre Anleger entstehen.

Eine abweichende Beurteilung der Abzugsfähigkeit von Betriebsausgaben kann dem Grunde oder der Höhe nach zu höheren steuerlichen Belastungen, Nachzahlungszinsen oder Strafzahlungen bei der Emittentin führen.

Darüber hinaus können der Emittentin durch die Einlegung von Rechtsmitteln oder die Beschreitung des Rechtsweges nicht kalkulierte Mehrkosten entstehen.

Die vorgenannten Risiken im Zusammenhang mit den steuerlichen Rahmenbedingungen können zu einer Beeinträchtigung der Ertragslage der Emittentin führen mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht

auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Risiko: Schlüsselpersonen

Es besteht das Risiko, dass aufgrund von Fehlern und Fehlentscheidungen der Geschäftsführung der Komplementärin oder von beauftragten Dritten niedrigere Erlöse bzw. höhere Aufwendungen als geplant erzielt werden. Es besteht auch das Risiko, dass bei Ausscheiden von Mitarbeitern in Schlüsselpositionen Schwierigkeiten bei der Suche nach geeigneten Nachfolgern entstehen und eine ordnungsgemäße Leitung der Emittentin nicht mehr sicherzustellen ist.

Beides kann sich erheblich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Die Fähigkeit der Emittentin, Ausschüttungen an den Anleger zu tätigen, kann sich dadurch verringern oder entfallen. Dies kann bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen.

Risiko: Insolvenz von Projektbeteiligten

Sollte es zur Insolvenz eines oder mehrerer am Projekt Beteiligter, insbesondere des Windenergieanlagenherstellers, kommen, besteht das Risiko, dass bestimmte Leistungen wie z. B. die Vollwartung der Windenergieanlagen nicht erbracht werden und neue Verträge mit anderen Anbietern geschlossen werden müssten. Der Abschluss neuer Verträge sowie die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen können weitere Aufwendungen verursachen, die das Ergebnis der Emittentin und somit auch die Ausschüttungen an den Anleger verringern können. Es besteht auch das Risiko, dass aufgrund derartiger Insolvenzen die Emittentin zur Einstellung ihrer geschäftlichen Aktivitäten gezwungen ist. Dies kann zu einem Totalverlust des bis dahin geleisteten eingesetzten Kapitals des Anlegers führen.

Risiko: Platzierung des Kommanditkapitals

Das Vorhaben der WPA3 GmbH & Co. KG ist darauf ausgelegt, dass das vorgesehene Kommanditkapital in voller Höhe eingezahlt wird. Sollte das vorgesehene Kommanditkapital nicht in voller Höhe eingezahlt werden können, muss das fehlende Eigenkapital durch Fremdkapital ersetzt werden. Es besteht das Risiko, dass für diese Restfinanzierung zusätzlicher Zinsaufwand entsteht, der zu einem geringeren Ergebnis der Emittentin führen kann. Dies kann zur Folge haben, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Risiko: Veränderte Kosten- und Erlösentwicklung und / oder von den Prognoserechnungen abweichende Beschlussfassungen

Bei den dargestellten prognostizierten Ausschüttungen handelt es sich um Auszahlungen, die nach der in den Prognoserechnungen unterstellten Liquiditätsentwicklung der Emittentin möglich erscheinen. Änderungen gegenüber der prognostizierten Kosten- und Erlösentwicklung und / oder von den Prognoserechnungen abweichende Beschlussfassungen der Gesellschafterversammlung können zu einem geringeren Ergebnis der Emittentin führen mit der Folge, dass an den Anleger verringerte oder gar keine Ausschüttungen geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Risiko: Eingeschränkte Handelbarkeit der Beteiligung und Übertragung der Vermögensanlage

Jeder Kommanditist kann seinen Kommanditanteil nur im Ganzen mit Wirkung vom Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres an übertragen.

Eine Übertragung bedarf der Zustimmung der persönlich haftenden Gesellschafterin. Dabei steht der Komplementärin oder einem von dieser zu benennenden Dritten ein Vorkaufsrecht zu, welches innerhalb des auf den Eingang des unterzeichneten Kaufvertrags bei der Komplementärin folgenden Monats auszuüben ist.

Stirbt ein Anleger, geht seine Beteiligung an der Emittentin auf seine Erben bzw. Vermächtnisnehmer über. Im Falle von mehreren Erben wird ein gemeinsamer Vertreter die Rechte aus der Beteiligung ausüben.

Es besteht kein organisierter Zweitmarkt für den Handel von Kommanditanteilen, so dass eine Übertragung mit Schwierigkeiten verbunden sein kann. Ebenso ist das Risiko gegeben, einen Preis unter der Zeichnungssumme zu erhalten. Zudem kann der Anleger nicht sicher sein, dass er jederzeit einen Käufer findet.

Es besteht das Risiko, dass bei frühzeitigem Verkauf von Kommanditanteilen steuerliche Nachteile für den Anleger entstehen.

Ferner besteht das Risiko, dass der Gesellschaft durch die Übertragung von Kommanditanteilen oder durch das Ausscheiden eines Anlegers eine gewerbsteuerliche Mehrbelastung entsteht und der übertragende bzw. ausscheidende Kommanditist gegenüber der Emittentin zum Ausgleich der gewerbsteuerlichen Mehrbelastung verpflichtet ist.

Kosten, die durch die Übertragung eines Kommanditanteils entstehen, trägt der verfügende Kommanditist.

Die vorgenannten Umstände können sich negativ auf die Liquiditätssituation und die individuelle Vermögensplanung des Anlegers auswirken. Es kann für den Anleger zu einem Teilverlust des eingesetzten Kapitals kommen.

Anlegergefährdende Risiken

Definition: Anlegergefährdende Risiken sind solche Risiken, die nicht nur zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers führen können, sondern durch die auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet werden kann. Daraus kann die Privatinsolvenz des Anlegers folgen.

Risiko: Haftung des Gesellschafters

Jeder Gesellschafter haftet gegenüber Gläubigern der Emittentin in Höhe der von ihm übernommenen Hafteinlage. Soweit die Einlage eines Kommanditisten zurückbezahlt wird, z. B. durch nicht durch Gewinn gedeckte Auszahlungen aus Liquiditätsüberschüssen, gilt sie den Gläubigern der Emittentin gegenüber als nicht geleistet.

Das gleiche gilt, soweit ein Anleger auf Grundlage der Beschlussfassung im Rahmen der Gesellschafterversammlung Gewinnanteile entnimmt, während sein Kapitalanteil durch Verlust unter den Betrag der eingezahlten Einlage herabgemindert ist, oder soweit durch die Entnahme der Kapitalanteil unter den bezeichneten Betrag herabgemindert wird (§ 172 Abs. 4 HGB).

Gemäß § 160 HGB haften die ausscheidenden Kommanditisten - wenn nicht gleichzeitig die Betreibergesellschaft aufgelöst wird - bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage für bis dahin begründete Verbindlichkeiten der Emittentin, die bis zum Ablauf von fünf Jahren nach seinem Ausscheiden fällig werden und gegen sie gerichtlich geltend gemacht oder von den Kommanditisten schriftlich anerkannt worden sind. Die Frist beginnt mit Ablauf des Tages, an dem das Ausscheiden in das Handelsregister eingetragen wird. Im Fall der Auflösung der Emittentin verjähren die Ansprüche der Gesellschaftsgläubiger gegen die Kommanditisten spätestens fünf Jahre nach Eintragung der Auflösung der Emittentin in das Handelsregister oder, wenn die Ansprüche erst fällig werden, nachdem die Auflösung eingetragen ist, fünf Jahre nach Fälligkeit der Ansprüche.

Der Eintritt der vorgenannten Haftungsrisiken kann über den Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinaus aufgrund von Rückzahlungen von erhaltenen Ausschüttungen auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden und bis zur Privatinsolvenz führen.

Risiko: Ausschluss eines Anlegers wegen Zahlungsverzuges oder mangels Vorlage der notariell beglaubigten Handelsregistervollmacht

Wenn ein Anleger mit der Einzahlung seiner vollständigen Einlage in Verzug gerät und trotz Nachfristsetzung die übernommene Einlage nicht leistet oder die nach Annahme der Beitrittserklärung durch die persönlich haftende Gesellschafterin erforderliche notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht nicht vorlegt, ist die Komplementärin berechtigt, von dem geschlossenen Beitrittsvertrag zurückzutreten und den Gesellschafter aus der Gesellschaft auszuschließen.

Bei nicht fristgerechter Einzahlung der Kommanditeinlage durch den Anleger trotz Mahnung und Nachfristsetzung ist die persönlich haftende Gesellschafterin zudem berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8 % p. a. zu verlangen. Die Geltendmachung weiteren Schadensersatzes bleibt unberührt.

Der Ausschluss aus der Gesellschaft führt für den Anleger zum Verlust seiner Gesellschafterstellung und aller damit verbundenen Rechte. Insbesondere nimmt der Anleger nicht am Ergebnis der Emittentin teil.

Aufgrund der Zahlung von Verzugszinsen und eines weiteren Schadensersatzes kann das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet werden, was bis zur Privatinsolvenz führen kann.

Risiko: Fremdfinanzierung der Kommanditeinlage

Dem Anleger steht es frei, den Erwerb der Beteiligung an der WPA3 GmbH & Co. KG ganz oder teilweise durch Fremdmittel (Bankdarlehen) zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzie-

Die Beteiligung des jeweiligen Anlegers, weil der Anleger verpflichtet ist, die aufgenommenen Fremdmittel zu tilgen und die mit den Fremdmitteln verbundenen Kosten (Zinsen und etwaige Gebühren) zu begleichen. Dies gilt auch im Fall des vollständigen oder teilweisen Verlusts der geleisteten bzw. noch zu leistenden Einlage und / oder auch, soweit die Beteiligung keine oder keine zur Bedienung der Fremdfinanzierung ausreichenden Ergebnisse erbringt. In diesen Fällen kommt es über den Totalverlust des eingesetzten Kapitals hinaus zu einer Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers.

Kann der Anleger seinen von der Entwicklung der Beteiligung unabhängigen Verpflichtungen zur Bedienung der Fremdfinanzierung nicht nachkommen, kann es auf der Ebene des Anlegers zum Eintritt einer Privatinsolvenz kommen. Von einer Fremdfinanzierung der Einlage wird daher abgeraten.

Risiko: Änderung der Vertrags- oder Anlagebedingungen

Nach den Vertrags- und Anlagebedingungen der Vermögensanlage stellt die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) dar, so dass die in diesem Beteiligungsangebot dargestellte Vermögensanlage zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht den Regelungen des KAGB unterliegt.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist berechtigt, gegen unerlaubte Investmentgeschäfte einzugreifen, indem sie die Einstellung des Geschäftsbetriebes sowie die Rückabwicklung der Geschäfte anordnet, Weisungen für die Abwicklung erlässt und eine geeignete Person als Abwickler bestellt. Die Eingriffsbefugnisse der BaFin können zu einer erheblichen Kostenbelastung führen, die eine Beeinträchtigung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und für den Anleger verringerte oder verspätete Ausschüttungen zur Folge hat.

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, so dass die BaFin Maßnahmen nach § 15 des KAGB ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin der Vermögensanlage anordnen kann. Es ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt.

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin bei einer Rückabwicklung ihrer Geschäfte ihren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber den finanzierenden Banken nicht mehr nachkommen kann und die Banken ihre Sicherheiten z. B. durch eine Zwangsversteigerung der Windenergieanlagen verwerten.

Durch den Eintritt der genannten Risiken können sich die Ausschüttungen an den Anleger verringern. Es kann zur Insolvenz der Emittentin kommen mit der Folge, dass keine Ausschüttungen an den Anleger geleistet werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass für den Anleger ein teilweiser oder vollständiger Verlust des eingesetzten Kapitals eintritt. Im Falle der Rückabwicklung der Geschäfte der Emittentin muss der Anleger zu Unrecht erhaltene Ausschüttungen aus seinem sonstigen Vermögen zurückzahlen. Dadurch kann das sonstige Vermögen des Anlegers gefährdet werden, was bis zur Privatinsolvenz führen kann.

Risiko: Steuerzahllast / Nebenleistungen

Es ist möglich, dass der Anleger Steuerzahlungen oder die Zahlung von sogenannten Nebenleistungen (z. B. Veranlagungszinsen) aus seinem sonstigen Vermögen leisten muss, ohne dass aus der Vermögensanlage Rückflüsse stattfinden. Dies ist der Fall, wenn zum Beispiel die persönliche Einkommenssteuer auf die steuerpflichtigen Einkünfte des Windparks höher ausfallen sollte als die für das betreffende Jahr vorgesehene Ausschüttung oder wenn bei einem frühzeitigen Verkauf von Kommanditanteilen Gewinne entstehen und diese zu versteuern sind oder in Fällen von erb-

schafts- und schenkungssteuerpflichtigen Übertragungen. Die hieraus entstehenden möglichen Belastungen der persönlichen Liquidität wären vom Anleger aus seinem sonstigen Vermögen abzudecken. Bei nicht ausreichendem sonstigen Vermögen kann dies auf der Ebene des Anlegers zu persönlichen Liquiditätsengpässen bis hin zur Privatinsolvenz führen.

Risiko: Versorgungszahlungen / Renten / Krankenversicherung

Bei Bezug von Sozialversicherungsrenten und möglicherweise anderen Versorgungsrenten vor Vollendung des sozialversicherungsrechtlichen regelmäßigen Renteneintrittsalters sowie bei Einkommensersatzleistungen und Zuschüssen zur Lebenshaltung dürfen bestimmte Hinzuverdienstgrenzen nicht überschritten werden. Auf diesen Hinzuverdienst wird auch das steuerpflichtige Einkommen aus einer Beteiligung an der Emittentin angerechnet. Ein Verlustabzug gemäß § 10d EStG mindert diesen Hinzuverdienst nicht.

Es besteht das Risiko, dass das steuerpflichtige Einkommen aus der Beteiligung an der Emittentin die Hinzuverdienstgrenzen eines Anlegers überschreitet und es dadurch zu Kürzungen der sozialversicherungsrechtlichen oder anderen Versorgungszahlung und / oder etwaiger sonstiger Einkommensersatzleistungen und Zuschüssen zur Lebenshaltung kommt. Rückzahlungen bereits erhaltener Leistungen oder zukünftig ausbleibende derartige Leistungen wären vom Anleger aus seinem sonstigen Vermögen abzudecken und können zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Liquidität des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz führen.

Ferner sind die aus der Vermögensanlage resultierenden steuerlichen Einkünfte beim Anleger Grundlage für die Bemessung der Beiträge zur Krankenversicherung. Hierdurch können sich die Beiträge zur Krankenversicherung erhöhen. Die hieraus möglichen Belastungen der persönlichen Liquidität wären vom Anleger aus seinem sonstigen Vermögen abzudecken. Bei nicht ausreichendem sonstigen Vermögen kann es zur Privatinsolvenz des Anlegers kommen.

Über die in diesem Kapitel erläuterten Risiken hinaus sind der Anbieterin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung keine weiteren wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage bekannt.

6 | Investition und Finanzierung

Der Investitions- und Finanzierungsplan der Emittentin (Prognose)

Die folgenden Tabellen zeigen den Investitions- und Finanzierungsplan (Mittelverwendung und Mittelherkunft) in der Investitions- und Finanzierungsphase:

Investitionsplan (Mittelverwendung)	Investitionsphase (Prognose) €	Gesamt- investition %
A) Anschaffungs- und Herstellungskosten		
1. Netzanschlusskosten, Verkabelung	1.790.000	
2. Windenergieanlagen, Zuwegungen, Planung, Projektierung, Gutachten, Ausgleichsmaßnahmen, Sonstiges	41.280.000	
Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten	43.070.000	83,9
B) Sonstige Kosten		
1. Finanzierungskosten	590.000	
2. Vorfinanzierungskosten in der Investitionsphase	1.100.000	
3. Einspeiserecht Umspannwerk	6.300.000	
4. Liquiditätsreserve und zur Rundung	300.000	
Summe der Sonstigen Kosten	8.290.000	16,1
C) Gesamtinvestition	51.360.000	100,0

Finanzierungsplan (Mittelherkunft)	Finanzierungsphase (Prognose) €	Gesamt- finanzierung %
A) Eigenmittel		
Kommanditeinlagen von den Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits gezeichnet und eingezahlt	30.000	
noch einzuwerbende Kommanditeinlagen	7.970.000	
Summe Eigenmittel	8.000.000	15,6
B) Fremdmittel		
1. Darlehen I (abgeschlossen)	33.710.000	
2. Darlehen II (geplant)	6.000.000	
3. Darlehen III (geplant)	3.650.000	
Summe Fremdmittel	43.360.000	84,4
C) Gesamtfinanzierung	51.360.000	100,0

Bei den dargestellten Mitteln handelt es sich um Endfinanzierungsmittel.

Über die Mittel der Endfinanzierung hinaus werden zusätzlich die folgenden Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel zur Finanzierung der Anlageobjekte eingesetzt:

Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel	Finanzierungsphase (Prognose)	Vor- und Zwischen- finanzierung
	€	%
D) Projektvorfinanzierung		
Projektvorfinanzierung I (Vorfinanzierung von Eigenkapital durch ein Nachrangdarlehen der DKB Finance GmbH)	5.000.000	8,4
Projektvorfinanzierung II (Vorfinanzierung von Eigenkapital durch ein Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH)	1.250.000	2,1
E) Zwischenfinanzierung (Kreditrahmen der finanzierenden Bank zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer und der langfristigen Darlehen)	53.118.400	89,5
F) Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel gesamt	59.368.400	100,0

Die Gesamtsumme der Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel ist höher als die Gesamtinvestition aufgrund der erforderlichen anteiligen Vorfinanzierung der Umsatzsteuer. In der Prospektkalkulation werden projektüblich alle Beträge grundsätzlich als Nettobeträge dargestellt, so dass sich hier eine Abweichung ergibt.



Foto: Enercon GmbH

Erläuterungen zum prognostizierten Investitionsplan

A) Anschaffungs- und Herstellungskosten (Prognose)

Netzanschlusskosten, Verkabelung

Für den Netzanschluss sowie die Errichtung der internen und externen Verkabelung bis zum Umspannwerk Altheim werden Kosten in Höhe von 1.790.000 € prognostiziert.

Windenergieanlagen, Zuwegungen, Planung, Projektierung, Gutachten, Ausgleichsmaßnahmen, Sonstiges

Es wurden Kosten für die Windenergieanlagen, Zuwegungen, Planung, Projektierung, Gutachten, Ausgleichsmaßnahmen und für Sonstiges in Höhe von 41.280.000 € prognostiziert. In dieser Position ist auch die Gebühr für den Finanzanlagenvermittler in Höhe von 79.700 € enthalten.

Insgesamt wurden Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 43.070.000 € veranschlagt.

B) Sonstige Kosten (Prognose)

Finanzierungskosten

Unter dieser Position wurden Kosten in Höhe von 590.000 € für die Strukturierung und weitere Leistungen der finanzierenden Bank im Zusammenhang mit der Gesamtfinanzierung kalkuliert.

Vorfinanzierungskosten in der Investitionsphase

Die Vorfinanzierungskosten in der Investitionsphase wurden mit 1.100.000 € berücksichtigt und umfassen die Zinsaufwendungen in der Investitionsphase.

Einspeiserecht Umspannwerk und Verkabelung

Für die Nutzung des Umspannwerks Altheim hat die Betreibergesellschaft auf der Basis des Umspannwerkanschlussvertrags mit der UWAL GmbH & Co. KG eine in zwei Raten aufgeteilte Einmalzahlung in Höhe von insgesamt 6.300.000 € zu leisten. Diese Kosten werden mittels eines Rechnungsabgrenzungspostens über 20 Jahre aufgelöst.

Liquiditätsreserve und zur Rundung

Als Liquiditätsreserve und zur Rundung des Gesamtbetrags wurden 300.000 € veranschlagt, entsprechend 3,76 % des Gesamtinvestitionsvolumens bzw. 3,80 % der Nettoeinnahmen der Vermögensanlage.

Insgesamt wurden Sonstige Kosten in Höhe von 8.290.000 € kalkuliert.

C) Gesamtinvestition (Prognose)

Insgesamt betragen die prognostizierten Investitionskosten für den Windpark Altheim III 51.360.000 €.

Erläuterungen zum prognostizierten Finanzierungsplan

Die Finanzierungsmittel, bestehend aus Eigen- und Fremdmitteln, werden im Folgenden detailliert dargestellt:

A) Eigenmittel (Konditionen)

Kommanditeinlagen

Für die Finanzierung des Gesamtvorhabens sind Eigenmittel in Höhe von 8.000.000 € durch Kommanditeinlagen vorgesehen. Dies entspricht einem Anteil von rd. 16 % an der geplanten Gesamtinvestition von 51.360.000 €.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden von den Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits Einlagen in Höhe von insgesamt 30.000 € gezeichnet und vollständig eingezahlt. Die gezeichneten Einlagen der Gründungskommanditisten und Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind verbindlich zugesagt und stehen der Emittentin bis zur Kündigung durch die Kommanditisten uneingeschränkt zur Verfügung. Durch die Einzahlung des Eigenkapitals haben die Gründungskommanditisten und Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung im Verhältnis ihrer Einlagen Anspruch auf Beteiligung am Gewinn und Verlust, Anspruch auf eine Abfindung bei Ausscheiden bzw. auf Beteiligung am Liquidationserlös der Emittentin.

Die Einzahlung der noch einzuwerbenden Kommanditeinlagen in Höhe von 7.970.000 € soll vollständig im 1. Halbjahr 2025 erfolgen. Nach Zeichnung und vor Eintragung des Beitritts in das Handelsregister handelt es sich um atypisch stille Gesellschaftsbeteiligungen.

Das noch ausstehende Kommanditkapital in Höhe von 7.970.000 € ist noch nicht verbindlich zugesagt. Durch die Einzahlung des Eigenkapitals erhalten die Anleger im Verhältnis ihrer Einlagen Anspruch auf Beteiligung am Gewinn und Verlust, Anspruch auf eine Abfindung bei Ausscheiden bzw. auf Beteiligung am Liquidationserlös der Emittentin.

Die Kommanditeinlagen sind spätestens bei Kündigung der Kommanditeinlage zur Rückzahlung fällig, wobei die Kündigung frühestens zum 31.12.2044 erfolgen kann.

Das Eigenkapital steht der Emittentin bis zur Kündigung durch den Anleger uneingeschränkt zur Verfügung.

B) Fremdmittel (Konditionen)

Für die weitere Finanzierung des Vorhabens liegt eine Finanzierungszusage durch ein Kreditinstitut vor. Hierfür hat die Emittentin am 11.09.2024 ein Angebot für einen Kreditrahmen zur Zwischenfinanzierung des Investitionsvorhabens angenommen, das die Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer sowie der langfristigen Mittel in Form von drei noch abzuschließenden Darlehen beinhaltet. Dem finanzierenden Kreditinstitut werden projektübliche Sicherheiten zur Verfügung gestellt.

Nachfolgend werden die geplanten Fremdmittel dargestellt:

1. Darlehen I

Am 05.11.2024 wurde ein Darlehensvertrag zwischen der finanzierenden Bank und der Emittentin abgeschlossen. Das Darlehen hat einen Umfang von 33.710.000 €, entsprechend rd. 65,6 % der Gesamtfinanzierung des Vorhabens. Das Darlehen hat eine Laufzeit bis zum 30.09.2045. Die Tilgung erfolgt ab dem 30.12.2026 in gleichmäßigen Vierteljahresraten. Das Darlehen wurde verbindlich zugesagt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist von diesem Darlehen ein Teilbetrag in Höhe von 3.407.959,66 € abgerufen und ausgezahlt. Der Restbetrag des Darlehens in Höhe von 30.302.040,34 € soll im 1. Halbjahr 2025 in Anspruch genommen werden.

Der Zinssatz für dieses Darlehen beträgt 4,11 % p. a. bei einem Auszahlungskurs von 100 % und ist bis zum 30.12.2035 festgeschrieben. Nach Ablauf der Zinsbindungsfrist wurde aufgrund der möglichen Zinsentwicklung ein Kalkulationszinssatz von 5,50 % p. a. angenommen.



2. Darlehen II

Darüber hinaus ist geplant, ein Hausbank-Darlehen in Höhe von 6.000.000 €, entsprechend rd. 11,7 % der Gesamtfinanzierung einzusetzen. Das Darlehen soll bei einer Laufzeit bis zum 30.12.2042 eine Zinsbindung bis zum 30.12.2032 haben. Die Tilgung soll ab dem 30.09.2027 in gleichmäßigen Vierteljahresraten erfolgen. Das Darlehen ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht verbindlich zugesagt.

Der Zinssatz für dieses Darlehen steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest. In der Prospektkalkulation wurde mit einem prognostizierten Zinssatz von 4,00 % p. a. bei einem Auszahlungskurs von 100 % kalkuliert. Nach Ablauf der geplanten Zinsbindungsfrist wurde aufgrund der möglichen Zinsentwicklung ein Kalkulationszinssatz von 5,50 % p. a. angenommen.

3. Darlehen III

Als weiterer Finanzierungsbaustein soll ein Hausbank-Darlehen in Höhe von 3.650.000 €, entsprechend rd. 7,1 % der Gesamtfinanzierung eingesetzt werden. Das Darlehen soll bei einer Laufzeit bis zum 30.12.2038 eine Zinsbindung bis zum 30.12.2028 haben. Die Tilgung soll ab dem 30.12.2026 in gleichmäßigen Vierteljahresraten erfolgen. Das Darlehen ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht verbindlich zugesagt.

Der Zinssatz für dieses Darlehen steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht fest. In der Prospektkalkulation wurde mit einem prognostizierten Zinssatz von 3,90 % p. a. bei einem Auszahlungskurs von 100 % kalkuliert. Nach Ablauf der geplanten Zinsbindungsfrist wurde aufgrund der möglichen Zinsentwicklung ein Kalkulationszinssatz von 5,50 % p. a. angenommen.

C) Gesamtfinanzierung (Prognose)

Die gesamten Endfinanzierungsmittel für den Windpark Altheim III belaufen sich auf **51.360.000 €**.

Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel (Konditionen)

Zur Vorfinanzierung von Eigenkapital und von Projektmitteln sowie zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer wurden die nachfolgend beschriebenen Verträge abgeschlossen:

D) Projektvorfinanzierung

1. Projektvorfinanzierung I (Vorfinanzierung von Eigenkapital durch ein Nachrangdarlehen der DKB Finance GmbH)

Zur Vorfinanzierung von Eigenkapital wurde am 13.09.2024 zwischen der Emittentin und der DKB Finance GmbH ein Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen.

Der Umfang dieser Vorfinanzierung beträgt 5.000.000 €. Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis zur Einzahlung des einzuwerbenden Eigenkapitals, längstens jedoch bis zum 30.09.2044. Es bestehen Sondertilgungsmöglichkeiten. Gemäß der Prospektkalkulation ist geplant, das Darlehen vollständig nach Einzahlung des noch einzuwerbenden Kommanditkapitals im 1. Halbjahr 2025 zurückzuführen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist der Gesamtbetrag von 5.000.000 € abgerufen und ausgezahlt worden.

Der Zinssatz des Darlehens beträgt 9,0 % p. a.

2. Projektvorfinanzierung II (Vorfinanzierung von Eigenkapital durch ein Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH)

Zur Vorfinanzierung von Eigenkapital wurde am 22.08.2024 zwischen der Emittentin und der Windenergie S&H GmbH ein Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen.

Der Umfang dieser Vorfinanzierung beträgt 1.250.000 €. Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis spätestens zum 31.12.2045. Es bestehen Sondertilgungsmöglichkeiten. Gemäß der Prospektkalkulation ist geplant, das Darlehen vollständig nach Einzahlung des noch einzuwerbenden Kommanditkapitals im 1. Halbjahr 2025 und nach Rückführung der Projektvorfinanzierung I (Nachrangdarlehen der DKB Finance GmbH) zurückzuführen.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist der

Betrag von 1.250.000 € vollständig abgerufen und ausgezahlt worden.

Der Zinssatz des Darlehens beträgt 9,0 % p. a.

E) Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer und der langfristigen Darlehen

Der Kreditrahmen der finanzierenden Bank gemäß Vertrag vom 05.09.2024 enthält eine Kreditlinie zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer und der langfristigen Darlehen.

Der Umfang dieser Zwischenfinanzierung ist variabel und kann bis zu einer Höhe von 53.118.400 € in Anspruch genommen werden.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wird diese Kreditlinie nicht in Anspruch genommen.

Der Zinssatz des Kontokorrentkredits war anfänglich mit 8,50 % p. a. vereinbart. Anpassungen des Zinssatzes auf Basis des Zinssatzes für die Hauptrefinanzierungsgeschäfte der Europäischen Zentralbank (EZB) sind jeweils zu Quartalsbeginn möglich, erstmals per 01.10.2024. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt der Zinssatz 7,4 % p. a.

F) Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel gesamt (Prognose)

Die gesamten Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel für den Windpark Altheim III belaufen sich auf insgesamt 59.368.400 €.

Die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung abgerufenen und ausgezahlten Vor- und Zwischenfinanzierungsmittel betragen 3.250.000 €.

Über die genannten Fremdmittel hinaus existieren keine weiteren End- und Zwischenfinanzierungsmittel und sind auch nicht verbindlich zugesagt.

Hebeleffekt und Fremdkapitalquote

Bezogen auf das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt die angestrebte Fremdkapitalquote der langfristigen Finanzierungsmittel anfänglich (bei Inbetriebnahme) 84,4 %. Da das Kommanditkapital der Anleger hinsichtlich seiner Rückzahlung gegenüber der Fremdfinanzierung durch die Bank nachrangig zu bedienen ist, wirken sich Wertänderungen der Anlageobjekte positiv und negativ vorrangig auf den Wert des Anteils des Anlegers aus.

Durch den Einsatz von Fremdkapital kann demnach ein sogenannter positiver Hebeleffekt auf das Eigenkapital entstehen, weil mit einem vergleichsweise geringen Eigenkapital vergleichsweise größere Vermögenswerte angeschafft werden können. Auf diese Weise kann die Eigenkapitalrendite einer Investition gesteigert werden und es können sich höhere Ausschüttungen an Anleger ergeben.

Dies setzt jedoch voraus, dass das eingesetzte Fremdkapital zu einem niedrigeren Zinssatz aufgenommen wird, als die Gesamtkapitalrendite beträgt.

Der Zinssatz des langfristigen Darlehens I beträgt bis zum Ablauf der Zinsbindungsdauer (30.12.2035) 4,11 % p. a. Für das geplante Darlehen II (Zinsbindung bis 30.12.2032) wurde ein Zinssatz von zunächst 4,0 % p. a. und für das geplante Darlehen III (Zinsbindung bis 30.12.2028) ein Zinssatz von zunächst 3,9 % p. a. kalkuliert.

Nach dem Ende der jeweiligen Zinsbindung für die Darlehen I, II und III wurde jeweils ein Zinssatz von 5,50 % p. a. angenommen.

Die Gesamtkapitalrendite des Windparks Altheim III wird mit 5,78 % prognostiziert, so dass die niedrigen Fremdkapitalzinsen und der geringe Eigenkapitalanteil sich positiv auf die Eigenkapitalrendite auswirken. Diese beträgt gemäß den in diesem Verkaufsprospekt auf der Seite 31 dargestellten Berechnungen 3,60 % (interne-Zinsfuß-Methode).

Die tatsächliche Wirkung des Hebeleffektes ist abhängig von der Zins- und Renditeentwicklung und kann somit negativ ausfallen. Dieser negative Aspekt tritt ein, wenn die auf das Fremdkapital zu zahlenden Zinsen höher ausfallen als die aus der Investition zu erwartenden Rückflüsse. Dies kann zu einer Verringerung der Ausschüttungen an die Anleger führen. Die Risiken hierzu („Risiko: Finanzierung des Investitionsvorhabens / Einsatz von Fremdkapital“) sind auf den Seiten 49 – 51 im Kapitel 5 („Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“) beschrieben.

Alle quantitativen Angaben wurden kaufmännisch gerundet. Dadurch kann es zu geringen Rundungsdifferenzen kommen.

Beschreibung des Investitionsvorhabens

Die Windenergieanlagen

Im Windpark Altheim III sollen fünf Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 mit einer Gesamtleistung von 27,8 MW sowie die für den Betrieb der Windenergieanlagen erforderliche elektrische und verkehrstechnische Infrastruktur errichtet werden.

Die Inbetriebnahme der fünf Windenergieanlagen ist für das 1. Quartal 2026 geplant.

Windenergieanlagenkonzept

Die vorgesehenen Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 haben eine Nennleistung von jeweils 5,56 MW. Die Nabenhöhe beträgt jeweils 166,6 m, der Rotordurchmesser jeweils 160 m. Es kommt ein Hybridturm zum Einsatz. Die beschriebenen Windenergieanlagen sollen mit einer überstrichenen Fläche von 20.106 m² hohe Energieerträge erzielen.

Hersteller der Windenergieanlagen

Die Enercon GmbH zählt zu den führenden Herstellern von Windenergieanlagen, welche die Fertigung, die Errichtung und die Wartung von Windenergieanlagen in nahezu allen geographischen Regionen anbietet. Die Unternehmenszentrale sowie die Windenergieanlagenentwicklung und Produktion von Anlagenkomponenten befinden sich in Deutschland. Weitere Produktionsstätten befinden sich in Polen, Portugal und in der Türkei, zudem bestehenden Fertigungskooperationen mit Partnern in China, Indien und der Türkei. Im gesamten international vertretenen Unternehmen sind mehr als 13.000 Mitarbeiter beschäftigt. Seit der Unternehmensgründung im Jahr 1984 in Aurich wurden in über 50 Ländern mehr als 60 GW Gesamtleistung weltweit installiert. Im Jahr 2023 hatte Enercon einen Marktanteil von rd. 24 % der in Deutschland neu installierten Leistung.



Die technischen Daten der Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 im Überblick	
Betriebsdaten	
Nennleistung	5.560 kW
Einschaltwindgeschwindigkeit	2,5 m/s
Abschaltgeschwindigkeit	28,0 m/s
Überlebensgeschwindigkeit	52,5 m/s
Rotor	
Rotordurchmesser	160 m
Überstrichene Fläche	20.106 m ²
Betriebsdrehzahlbereich	max. 11,5 U/ min
Antriebsstrang mit Generator	
Windenergieanlagenkonzept	getriebelos, variable Drehzahl, Vollumrichter
Spannung	690 V
Netzfrequenz	50 / 60 Hz
Bremssystem	
Hauptbremse	aerodynamisch über 3 autarke Blattverstellungssysteme
Haltebremse	hydraulisch
Windklasse nach IEC	III A, S
Turm	
Bauart	Hybridturm
Nabenhöhe	166,6 m

Netzanbindung

Die erforderliche Netzanbindungsvoraussetzung der Windenergieanlagen ist die technische Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz nach Übereinkunft mit dem Netzbetreiber. Die technische Anbindung der Windenergieanlagen liegt zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht vor.

Die im Windpark Altheim III zu erzeugende Energie soll über das zu errichtende Umspannwerk Altheim der UWAL GmbH & Co. KG in das Stromnetz der Netze BW GmbH eingespeist werden. Hierfür ist am 22.08.2024 ein entsprechender Umspannwerkanschlussvertrag zwischen der Emittentin und der UWAL GmbH & Co. KG abgeschlossen worden.

Vollwartungskonzept

Für die Windenergieanlagen im Windpark Altheim III hat die Windenergie S&H GmbH mit dem Windenergieanlagenhersteller Enercon GmbH am 08.03.2022 mit Nachtrag vom 20.12.2022 einen Vollwartungsvertrag (Enercon Partner Konzept) abgeschlossen, der über einen Zeitraum von 20 Jahren die Wartung und Instandsetzung der Windenergieanlagen zu festen Konditionen sicherstellen wird. Der Windenergieanlagenhersteller garantiert eine technische Verfügbarkeit der Windenergieanlagen in Höhe von 97 % ab dem zweiten Betriebsjahr. Die Windenergie S&H GmbH hat den Vollwartungsvertrag auf Grundlage des Projektübergabevertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Anlagenüberwachung

Die Windenergieanlagen werden an ein Fernüberwachungsnetz des Windenergieanlagenherstellers angeschlossen, das eine Überwachung an 365 Tagen im Jahr rund um die Uhr gewährleistet und für kürzere Reaktionszeiten des Serviceteams vor Ort sorgen soll.

Mit dem Fernüberwachungssystem des Windenergieanlagenherstellers werden Störmeldungen empfangen, gespeichert und verarbeitet.

Der Standort

Der Standort der fünf geplanten Windenergieanlagen des Windparks Altheim III befindet sich in der Stadt 74731 Walldürn in Baden-Württemberg in Deutschland (Flurstücke 18301 und 18584 jeweils in der Gemarkung Walldürn-Altheim).

Walldürn ist eine Stadt mit rd. 12.000 Einwohnern im Neckar-Odenwald-Kreis in Baden-Württemberg. Der Ort im Dreiländereck Baden-Württemberg, Bayern und Hessen umfasst insgesamt 10 Ortsteile, darunter auch den eingemeindeten Ortsteil Altheim im südöstlich gelegenen Bereich von Walldürn.

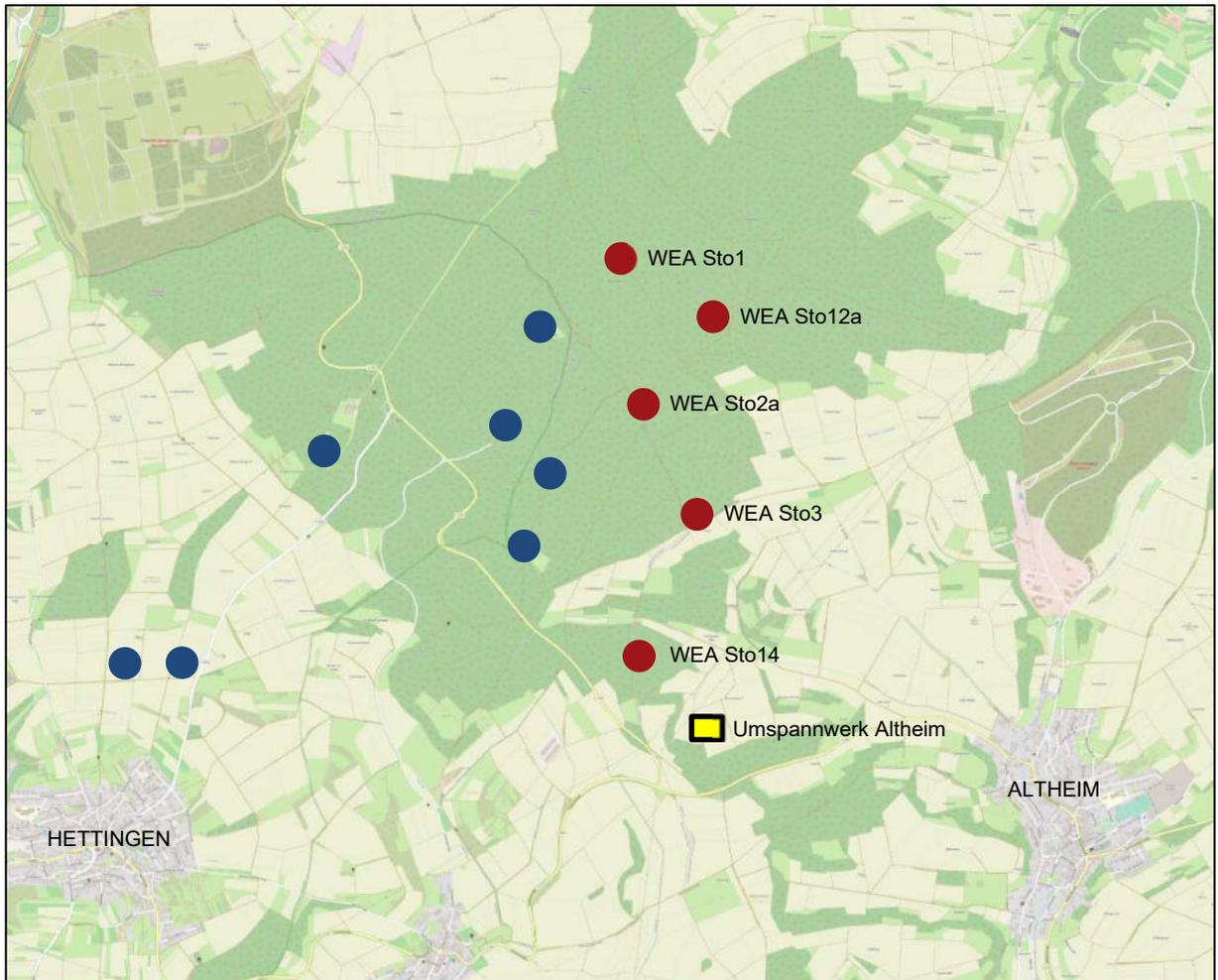
Der Windparkstandort im Ortsteil Altheim befindet sich auf einer Hochfläche (410 – 439 m über Normalnull) in welligem Gelände mit geringen Strukturierungen und Höhenunterschieden. Das Umfeld des Standortes ist bewaldet, jedoch erfolgt die Anströmung der geplanten Windenergieanlagen über weitgehend waldfreies Gebiet. Die Freilandflächen sind in der ackerbaulichen Nutzung. Die Agrarflächen werden von einzelnen kleinen Siedlungen und Dörfern unterbrochen.

Westlich an das Windparkgebiet angrenzend befinden sich 5 Windenergieanlagen anderer Betreibergesellschaften.

Es wurden langfristige Nutzungsverträge für die Flächen abgeschlossen.

Die Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz für die Windenergieanlagen der Emittentin wurden der Windenergie S&H GmbH am 03.04.2024 durch das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis erteilt und auf Grundlage des Projektübergabevertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen. Für die Windenergieanlagen sind Betriebseinschränkungen zum Schutz von Fledermäusen, Rotmilanen und Wespenbussarden erforderlich.

Die Aufstellungskonstellation der Windenergieanlagen



- Geplanter Standort der Windenergieanlagen der WPA3 GmbH & Co. KG
- Bestehende Windenergieanlagen anderer Betreibergesellschaften
- Geplantes Umspannwerk Altheim der UWAL GmbH & Co. KG

Die Energieertragsprognose

Entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg einer Investition in einen Windpark ist die realistische Einschätzung der voraussichtlichen Energieerträge am Windparkstandort. Die Windgutachten stellen für die wirtschaftliche Berechnung eine essenzielle Grundlage dar.

Für die Prognose der voraussichtlichen Energieerträge der fünf Windenergieanlagen der Emittentin wurden daher zwei Bewertungsgutachten in Auftrag gegeben:

Gutachten I:

TÜV SÜD Industrie Service GmbH
Wind Service Center
Ludwig-Eckert-Str. 8
93049 Regensburg
(17.02.2023)

Gutachten II:

RSC GmbH
Neumarkter Str. 13
92355 Velburg
(08.07.2022, Aktualisierung 08.05.2024)

Das Gutachten I vom 17.02.2023 sowie das Gutachten II vom 08.07.2022 wurden vor Erhalt der Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG-Genehmigung) erstellt und berücksichtigen entsprechend noch nicht die Auflagen aus der Genehmigung. Daher wurde für die Prospektkalkulation ausschließlich das am 08.05.2024 aktualisierte Gutachten II der RSC GmbH verwendet.

Für den Windparkbereich wird in den Gutachten eine durchschnittliche Windgeschwindigkeit von 6,12 m/s in 166,6 m Nabenhöhe prognostiziert.

Die Ertragsprognose aus dem aktualisierten Gutachten II berücksichtigt Abschattungsverluste, Abschläge für Turbulenzen, Leistungsdegradation und Vereisung sowie einen Abschlag für Abschaltungen wegen kollisionsgefährdeter Fledermäuse. Darüber hinaus werden die durchschnittlichen Verfügbarkeiten der Windenergieanlagen, die elektrische Effizienz, die Umgebungsbedingungen sowie Wartungszeiten berücksichtigt.

Aufgrund der Auflagen aus der BImSchG-Genehmigung wurde zum Schutz des Rotmilans sowie des Wespenbussards in der Kalkulation in den Jahren 2026 – 2028 ein Abschlag von 3 % auf den Energieertrag eingeplant.

Ab dem Jahr 2029 bis zum Jahr 2035 wird mit dem vollen Energieertrag gemäß Gutachten II kalkuliert, da davon ausgegangen werden kann, dass die durchzuführenden Schutzmaßnahmen für den Rotmilan und den Wespenbussard erfolgreich gewesen sind.

Ab dem Jahr 2036 wird davon ausgegangen, dass aufgrund von Windenergieanlagen, die in der Nachbarschaft des Windparks Altheim III entstehen sollen, Ertragsverluste durch Abschattungen entstehen. Hierfür wurde ein Abschlag von 3 % auf den Energieertrag kalkuliert.

Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wurde in der Kalkulation zusätzlich ein Abschlag für die Verringerung des Zahlungsanspruchs bei negativen Strompreisen (§ 51 EEG) in Höhe von 6 % vorgenommen.



Foto: Wolfgang Weniger

Unter Berücksichtigung der o. g. Abschläge ergibt sich auf der Basis des verwendeten Gutachtens II in den Jahren der folgende prognostizierte jährliche Energieertrag im Windpark Altheim III:

Jahr	Gesamter prognostizierter jährlicher Energieertrag in kWh
2026	rd. 50.680.800
2027 - 2028	rd. 56.312.000
2029 - 2035	rd. 58.054.000
2036 - 2045	rd. 56.312.000

Die prognostizierte durchschnittliche jährliche Energieleistung je Windenergieanlage und Jahr wird im Folgenden dargestellt (gerundet):

Jahr	Prognostizierte Energieerträge je WEA und Jahr in kWh
2026	rd. 10.136.000
2027 - 2028	rd. 11.262.000
2029 - 2035	rd. 11.611.000
2036 - 2045	rd. 11.262.000

Der tatsächliche Wert kann in den einzelnen Jahren oder auch insgesamt von der Berechnung abweichen.

Es wurden keine weiteren Bewertungsgutachten für die Anlageobjekte erstellt.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in seiner Fassung zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellt den rechtlichen Rahmen für die Vergütung des im Windpark Altheim III zu erzeugenden Stroms dar.

Das EEG regelt u. a. die Abgabe von regenerativ erzeugtem Strom an den Netzbetreiber sowie die Vergütung der abgegebenen Strommenge. Strom aus regenerativen Energiequellen erhält auf Basis des EEGs einen Vorrang vor anderen Energieträgern und ist in das Netz des Netzbetreibers aufzunehmen. Es besteht für den Windenergieanlagenbetreiber die Pflicht zur Direktvermarktung des Stroms an der Strombörse, die in der Regel durch ein Direktvermarktungsunternehmen gegen ein Entgelt erfolgt. Die Vergütung der abgegebenen Strommenge setzt sich entsprechend aus dem Vermarktungserlös sowie der finanziellen Förderung gemäß EEG durch die Marktprämie zusammen.

Mit dem EEG in der Fassung 2017 erfolgte die Umstellung von gesetzlich festgelegten Vergütungssätzen auf wettbewerbliche Ausschreibung der Vergütung von Strom aus erneuerbaren Energien. Die Marktteilnehmer (Windenergieanlagenbetreiber) sollen in Ausschreibungsverfahren zu bestimmten Terminen Gebote hinsichtlich der Höhe der Vergütung für das jeweilige Windparkprojekt abgeben. Dabei ist für die einzelnen Jahre das Ausschreibungsvolumen der möglichen zu installierenden Leistung festgelegt. Die niedrigsten Gebote erhalten auf Basis eines einstufigen Referenzertragsmodells von der Bundesnetzagentur den Zuschlag, bis die ausgeschriebene Leistung erreicht ist. Wird bei dieser und auch bei weiteren Ausschreibungen kein Zuschlag erteilt, kann das Projekt nicht umgesetzt werden, da kein Anspruch auf Vergütung besteht.

Für die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren sind durch die Bieter verschiedene Voraussetzungen zu erfüllen. So muss für die Windenergieanlagen eine Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz vorliegen und es ist unter anderem eine Sicherheitsleistung (Bürgschaft oder Geldbetrag) bezogen auf die Leistung des Windparks zu hinterlegen.

Bei erfolgreicher Teilnahme an einer Ausschreibung ergibt sich der anzulegende Wert in Cent / kWh aus der bezuschlagten Gebotshöhe unter Berücksichtigung eines Korrekturfaktors, welcher die Windhöffigkeit des Windparkstandortes berücksichtigt. Zur Ermittlung des Korrekturfaktors wird ein definierter Ertrag, den die für den Windpark vorgesehenen Windenergieanlagen an einem Standort mit exakt vorgegebenen Windeigenschaften erzielen würden, herangezogen. Im tatsächlichen Betrieb kommt es in der Regel zu einer Unter- oder Überschreitung dieses Referenzertrages, was sich bei Unterschreitung positiv, bei Überschreitung negativ auf den anzulegenden Wert auswirkt. So wird gewährleistet, dass ein Ausbau der Windenergie auch in weniger windhöffigen Regionen Deutschlands lohnenswert ist und die gesetzten Ausbauziele erreicht werden können.

Zur Ermittlung des Korrekturfaktors wird das nachfolgend beschriebene Verfahren des EEGs herangezogen. Liegt der tatsächlich erzielbare Ertrag z. B. bei nur 50 % des Referenzertrags und befindet sich der Standort in der im EEG definierten Südregion Deutschlands, wird die bezuschlagte Gebotshöhe mit dem Faktor 1,55 multipliziert.

Auf der anderen Seite verringert sich der anzulegende Wert bei einem Standort, an welchem 150 % des Referenzertrages erzielt werden, auf 79 % der bezuschlagten Gebotshöhe, wie folgender Tabelle zu entnehmen ist:

Ertrag in Relation zum Referenzertrag	Korrekturfaktor
50 % (Südregion)	1,55
60 %	1,42
70 %	1,29
80 %	1,16
90 %	1,07
100 %	1,00
110 %	0,94
120 %	0,89
130 %	0,85
140 %	0,81
150 %	0,79

Die prognostizierte Standortgüte wird vor Inbetriebnahme der Windenergieanlagen durch ein Gutachten ermittelt und muss 5, 10 und 15 Jahre nach Inbetriebnahme mittels des tatsächlichen Standortertrages der jeweils letzten 5 Jahre überprüft werden. Bei Abweichung der Standortgüte von mehr als 2 %-Punkten wird der anzulegende Wert rückwirkend korrigiert. In diesem Falle muss die Betreibergesellschaft zu viel geleisteten Zahlungen verzinst an den Netzbetreiber zurückzahlen. Zu geringe Zahlungen werden hingegen unverzinst vom Netzbetreiber erstattet.

Die Standortgüte wird für jede Windenergieanlage einzeln ermittelt. In der vorliegenden Planungsrechnung wird modellhaft davon ausgegangen, dass die Höhe der Vergütung über den gesamten Vergütungszeitraum und über alle Windenergieanlagen gleich bleibt.

Zusätzlich hat die Emittentin Anspruch auf die im Rahmen der Direktvermarktung erzielten Stromverkaufserlöse. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht werden diese Erlöse in der Planungsrechnung in diesem Verkaufsprospekt nicht berücksichtigt, da die Verkaufserlöse abhängig von der Entwicklung des Strommarktes sind.

Die Windenergie S&H GmbH hat am 01.05.2024 an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilgenommen und auf Basis ihres Gebots in Höhe von 7,34 Cent / kWh einen Zuschlag erhalten. Auf dieser Basis wird in der Verkaufsprospektkalkulation aufgrund einer durchschnittlichen Standortgüte von 59,60 % von einem korrigierten Zuschlagswert von 10,46 Cent / kWh ausgegangen. Die Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz für die fünf Windenergieanlagen sowie der ihnen zugeordnete Zuschlag der Ausschreibung wurden auf Grundlage des Projektübergabevertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tatsächlichen Standorterträge von den prognostizierten Erträgen abweichen oder sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen ändern. Dadurch würden sich andere Vergütungsbedingungen ergeben als in der Verkaufsprospektkalkulation angenommen.

Die möglichen Risiken im Zusammenhang mit der Einspeisevergütung und den rechtlichen Rahmenbedingungen und die entsprechenden Folgen sind im Kapitel 5 „Die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage“ (siehe Seiten 48 – 49 „Risiko: Einspeisevergütung und rechtliche Rahmenbedingungen“) ausführlich erläutert.

Projektstand und Realisierungsgrad des Windparks

Das Projekt Windpark Altheim III befindet sich in der Planungsphase. Zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung stellen sich der Projektstand und Realisierungsgrad des Windparks wie folgt dar:

- Die Kaufverträge für die Windenergieanlagen hat die Windenergie S&H GmbH am 08.10.2021 und 23.12.2021 mit Zusatzvereinbarung vom 21.08.2023 mit der Enercon GmbH abgeschlossen. Auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 wurden die Verträge auf die Emittentin übertragen.
- Die Wartungsverträge für die Windenergieanlagen hat die Windenergie S&H GmbH am 08.03.2022 mit der Enercon GmbH abgeschlossen. Die Verträge wurden auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.
- Die erforderlichen Flächen für den Windenergieanlagenstandort wurden durch den Abschluss eines Nutzungsvertrages am 11.03.2024 zwischen der Windenergie S&H GmbH und der Stadt Walldürn (Grundstückseigentümerin) gesichert. Der Nutzungsvertrag wurde auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.
- Am 11.03.2024 wurde zwischen der Windenergie S&H GmbH und der Stadt Walldürn (Grundstückseigentümerin) eine privatrechtliche Vereinbarung zur Waldumwandlung abgeschlossen, die auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen wurde.
- Die erforderliche Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG-Genehmigung) für die Errichtung und den Betrieb der fünf Windenergieanlagen wurde der Windenergie S&H GmbH am 03.04.2024 durch die Genehmigungsbehörde, Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, erteilt. Die Genehmigung wurde auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.
- Für Zufahrten, Kranstellflächen und die Kabelverlegung wurde am 16.04.2024 ein Gestattungs- und Nutzungsvertrag zwischen der Windenergie S&H GmbH und der Stadt Buchen (Grundstückseigentümerin) abgeschlossen. Der Gestattungs- und Nutzungsvertrag wurde auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.
- Die Windenergie S&H GmbH hat als Projektierer des Windparks Altheim III die zum Erhalt der BImSchG-Genehmigung erforderlichen Planungsleistungen durchgeführt und Verträge abgeschlossen. Mit dem Projektübertragungsvertrag vom 21.08.2024 wurden sämtliche Vorleistungen, Projektrechte und Verträge hinsichtlich des Windparks Altheim III an die Emittentin übertragen.
- Die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin, der die Geschäftsführung der Emittentin obliegt, hat mit der Windenergie S&H GmbH am 18.06.2024 einen Verwaltungs- und Betriebsführungsvertrag für die Geschäftsbesorgung abgeschlossen.
- Am 22.08.2024 wurde der Umspannwerkanschlussvertrag zwischen der Emittentin und UWAL GmbH & Co. KG abgeschlossen, der den Anschluss der fünf Windenergieanlagen der Emittentin an das Umspannwerk Altheim regelt.
- Am 15.12.2024 hat die Emittentin mit einer Grundstückseigentümerin einen Nutzungsvertrag für eine Fläche zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des Wespenbussards und des Rotmilans abgeschlossen.

- Zur Vorfinanzierung von Eigenkapital hat die DKB Finance GmbH der Emittentin mit dem Vertrag vom 13.09.2024 ein Nachrangdarlehen in Höhe von 5.000.000 € zur Verfügung gestellt (Projektvorfinanzierung I).
- Zur Vorfinanzierung von Eigenkapital hat die Windenergie S&H GmbH der Emittentin mit dem Vertrag vom 22.08.2024 ein Nachrangdarlehen in Höhe von 1.250.000 € zur Verfügung gestellt (Projektvorfinanzierung II).
- Zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer sowie der langfristigen Darlehen hat die finanzierende Bank der Emittentin am 05.09.2024 eine Kreditlinie zur Verfügung gestellt.
- Für die anteilige langfristige Fremdfinanzierung des Projektes wurde am 05.11.2024 Darlehen (Darlehen I) mit der finanzierenden Bank abgeschlossen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist die Aufnahme weiterer langfristiger Darlehen (Darlehen II und III) geplant.
- Die Windenergie S&H GmbH hat an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur zum Gebotstermin 01.05.2024 teilgenommen und am 10.07.2024 einen Zuschlag erhalten. Der Zuschlag der Ausschreibung wurde auf Grundlage des Projektvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.
- Im 4. Quartal 2024 wurden die Wege, die Kranstellflächen und die Fundamente der Windenergieanlagen fertiggestellt.

2025

2026

Der weitere Zeitplan (Prognose)

- Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist mit dem Bau des ersten Windenergieanlagenturms begonnen worden. Der Baubeginn für die Türme der weiteren Windenergieanlagen soll ebenfalls im 1. Quartal 2025 erfolgen (Prognose).
- Der Restbetrag des Darlehens I soll im 1. Halbjahr 2025 in Anspruch genommen werden (Prognose).
- Die geplanten Darlehen II und III sollen im 1. Halbjahr 2025 abgeschlossen und entsprechend dem Investitionsverlauf in den Jahren 2025 und 2026 in Anspruch genommen werden (Prognose).
- Die Aufnahme weiterer Kommanditisten und die Einzahlung des Kommanditkapitals sind für das 1. Halbjahr 2025 geplant (Prognose).
- Im 3. Quartal 2025 soll die Anlieferung der Windenergieanlagen-Komponenten erfolgen (Prognose).
- Die fünf Windenergieanlagen des Windparks Altheim III sollen im 1. Quartal 2026 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden (Prognose).

7 | Die Emittentin

Angaben über die Emittentin

Firma, Sitz und Geschäftsanschrift

Die WPA3 GmbH & Co. KG (Emittentin) hat ihren Sitz in Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald).

Die Geschäftsanschrift der Emittentin lautet:

WPA3 GmbH & Co. KG,
Talmühle 1, 74722 Buchen-Hettigenbeuern
(Odenwald)

Datum der Gründung, Rechtsform, Rechtsordnung

Die Emittentin wurde am 27.05.2024 gegründet und auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Eintragung in das Handelsregister des Amtsgerichtes Mannheim erfolgte am 27.05.2024 unter HRA 712008.

Die Emittentin wird als GmbH & Co. KG betrieben. Dabei handelt es sich um eine Sonderform der Kommanditgesellschaft, bei der die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) eine Kapitalgesellschaft (GmbH) ist.

Die für die Emittentin maßgebliche Rechtsordnung ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland.

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb einer oder mehrerer Windkraftanlagen zur Erzeugung, zur Lieferung, zur Nutzung und zum Verkauf von elektrischem Strom an Energieversorgungsunternehmen oder sonstige Abnehmer sowie alle damit verbundenen Tätigkeiten.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Die Gesellschaft darf sich nicht an anderen Gesellschaften beteiligen, es sei denn, dies stellt lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit dar.

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 vorbehalten bleiben.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin)

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die UWIG GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführer Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff.

Die Gesellschaft wurde am 08.11.2012 im Handelsregister des Amtsgerichtes Mannheim unter HRB 715693 eingetragen. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 € und ist voll eingezahlt. Gesellschafter der Komplementärin sind Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) von jeweils 5.000 € sowie Elke Herkert und Bernd Brunner mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) von jeweils 7.500 €.

Gegenstand des Unternehmens ist die Führung der Geschäfte der Windpark Großer Wald Hettigen / Rinschheim GmbH & Co KG und weiterer Gesellschaften, insbesondere von Betreibergesellschaften von Windparks, Betreibergesellschaften von Umspannwerken, und allgemein Betreibergesellschaften von Infrastrukturmaßnahmen, die mit Energieerzeugung, Übertragung und Speicherung von Energie im Zusammenhang stehen, sowie die Übernahme der persönlichen Haftung für diese.

Grundsätzlich haftet die Komplementärin einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt. Vorliegend ist die Komplementärin eine Kapitalgesellschaft (GmbH) und diese haftet daher nur beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen in Höhe von 25.000 €.

Angaben über das Kapital der Emittentin

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital an der Emittentin beträgt insgesamt 30.000 € und ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig eingezahlt. Damit sind keine Einlagen ausstehend. Bei dem genannten Betrag handelt es sich ausschließlich um die Kommanditanteile der auf Seite 82 aufgeführten Gründungskommanditisten und Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

Die persönlich haftende Gesellschafterin, die UWIG GmbH, hat gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags der Emittentin keine Einlage geleistet.

Kapitalerhöhung

Das gezeichnete Kommanditkapital von 30.000 € soll auf insgesamt 8.000.000 € erhöht werden. Den Anlegern steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch ein Kapital von insgesamt 7.970.000 € zur Zeichnung zur Verfügung.

Der Gesamtbetrag der Vermögensanlage beträgt somit 7.970.000 €. Bezogen auf einen Mindestkommanditanteil für Zeichnungen durch Personen gemäß § 3 Abs. 4 (b) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 130 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) in Höhe von 10.000 € entspricht dies 797 Kommanditanteilen, die noch gezeichnet werden können. Bezogen auf einen Mindestkommanditanteil für Zeichnungen durch Personen gemäß § 3 Abs. 4 (c) des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 130 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) in Höhe von 5.000 € entspricht dies 1.594 Kommanditanteilen, die noch gezeichnet werden können.

Bisher ausgegebene Wertpapiere oder Vermögensanlagen

1. Art der Vermögensanlage:
Nachrangdarlehen der DKB Finance GmbH nach Maßgabe eines Angebotes gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 7d) VermAnlG

Gesamtbetrag: 5.000.000 €

Platzierungszeitraum: Die Platzierung des Nachrangdarlehens erfolgte am 13.09.2024.

Fälligkeit, Kündigungsmöglichkeit und Platzierungsstand: Das Nachrangdarlehen ist spätestens am 30.09.2044 zur Rückzahlung fällig. Es besteht keine Kündigungsmöglichkeit. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist das Nachrangdarlehen vollständig platziert und eingezahlt und noch nicht zurückgeführt.

2. Art der Vermögensanlage: Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH nach Maßgabe eines Angebotes gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3c) VermAnlG

Gesamtbetrag: 1.250.000 €

Platzierungszeitraum: Die Platzierung des Nachrangdarlehens erfolgte am 22.08.2024.

Fälligkeit, Kündigungsmöglichkeit und Platzierungsstand: Das Nachrangdarlehen ist spätestens am 31.12.2045 zur Rückzahlung fällig. Es besteht keine Kündigungsmöglichkeit. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist das Nachrangdarlehen vollständig platziert und eingezahlt und noch nicht zurückgeführt.

Darüber hinaus hat die Emittentin bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Wertpapiere oder Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 des Vermögensanlagengesetzes ausgegeben.

Hauptmerkmale der Anteile der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung und abweichende Rechte und Pflichten

Die Hauptmerkmale der Anteile der zukünftigen Gesellschafter sind im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ auf den Seiten 39 – 41 dargestellt und treffen auch auf die Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung zu.

Es bestehen die folgenden abweichenden Rechte und Pflichten der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, die sich aus dem Gesellschaftsvertrag der Emittentin (siehe Seiten 129 – 138 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) ergeben:

abweichende Rechte der Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

- Alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft.
- Die Komplementärin erbringt keine Einlage, hat keinen Kapitalanteil und ist weder am Gewinn noch am Verlust der Gesellschaft beteiligt.
- Die Komplementärin hat ein Stimmrecht von 80 Stimmen.
- Die Komplementärin und ihre Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) befreit.
- Die Komplementärin ist berechtigt, das Kommanditkapital der Gesellschaft durch Aufnahme weiterer Kommanditisten zu erhöhen.
- Die Komplementärin nimmt die Zuteilung der Kommanditeinlagen in pflichtgemäßem Ermessen im Sinne des Unternehmens vor und entscheidet auch grundsätzlich über den Kreis der aufzunehmenden Kommanditisten.
- Annahme von Beitrittserklärungen und Aufforderung der Kommanditisten zur Einzahlung der Kommanditeinlage.
- Die Komplementärin ist durch Handelsregistervollmachten der Kommanditisten ermächtigt, die Anleger bei allen die jeweilige Beteiligung betreffenden gegenwärtigen und zukünftigen Anmeldungen im Handelsregister zu vertreten.
- Die Komplementärin darf im Namen und auf Kosten der Gesellschaft Geschäftsbesorgungsverträge für Verwaltungs- und Geschäftsführungsaufgaben abschließen.
- Die Komplementärin ist berechtigt, im Rahmen des Investitions- und Finanzierungsplans sämtliche für das Investitionsvorhaben sowie dessen Finanzierung erforderlichen Verträge zu verhandeln, abzuschließen und durchzuführen. Sie ist berechtigt, bei von der Planung abweichenden Investitionskosten die Finanzierung durch Aufnahme marktüblicher Fremdmittel um maximal 20 % anzupassen.
- Die Geschäftsführungsbefugnis der Komplementärin erstreckt sich auf den laufenden Geschäftsbetrieb der Gesellschaft. Bestimmte Rechtsgeschäfte bedürfen der Zustimmung der Gesellschafter gemäß den Regelungen in § 6 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 132 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“). Kann die Komplementärin die Zustimmung nicht vor Durchführung der Maßnahme oder des Rechtsgeschäfts einholen, darf sie diese vornehmen, wenn von einer Nichtvornahme erhebliche Nachteile für die Gesellschaft zu befürchten sind. Die Zustimmung ist einem solchen Fall nachträglich zu erwirken.

- Die Komplementärin kann einem Kommanditisten, wenn er mit der Einzahlung der Geldeinlage in Verzug gerät und trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung die Einlage nicht leistet oder die erforderliche Handelsregistervollmacht nicht erbringt, Verzugszinsen berechnen und Schadenersatz geltend machen. Zudem kann sie den jeweiligen Kommanditisten aus der Gesellschaft ausschließen.
- Einberufung von Gesellschafterversammlungen an einem von der Komplementärin bestimmten Ort, mit Online-Teilnahme oder vollständig virtuell.
- Leitung der Gesellschafterversammlungen durch die Geschäftsführer der Komplementärin oder eine von ihr bevollmächtigte Person.
- Einberufung einer neuen Gesellschafterversammlung innerhalb von zwei Wochen, wenn sich eine Gesellschafterversammlung als beschlussunfähig erweist.
- Recht auf schriftliche Beschlussfassung im Umlaufverfahren ohne Einberufung einer Gesellschafterversammlung.
- Recht auf Vorschlag zur Beschlussfassung der Gesellschafter über Entnahmen oder Ausschüttungen.
- Anspruch auf Vergütung für die Übernahme der persönlichen Haftung.
- Anspruch auf Ersatz aller ihr im Zusammenhang mit der Gesellschaft entstehenden Kosten und Auslagen, insbesondere einer Geschäftsführungsvergütung.
- Entscheidung über Verfügung jeder Art über den Geschäftsanteil eines Kommanditisten, wobei die Komplementärin die Zustimmung nur aus wichtigem Grund untersagen darf.
- Im Falle von Verfügungen über den Geschäftsanteil eines Kommanditisten steht der Komplementärin oder einem von ihr zu benennenden Dritten ein Vorkaufsrecht zu.
- Die Komplementärin ist berechtigt, das Ruhen der Gesellschafterrechte mit Ausnahme des Gewinnbezugs anzuordnen, wenn ein Gesellschafter gemäß § 15 Absatz 1 b. des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 137 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird.
- Liquidatorin im Falle der Auflösung der Gesellschaft.
- Recht auf eine gesonderte Vergütung des bei der Liquidation anfallenden Mehraufwandes.

abweichende Pflichten der Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

- Alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft.
- Sicherstellung im Falle der Beauftragung Dritter mit der Wahrnehmung von Verwaltungs- und Geschäftsführungsaufgaben, dass die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb bei der Gesellschaft selbst verbleiben und die Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte der Gesellschaft vollumfänglich vorbehalten bleiben.
- Übernahme der persönlichen Haftung in der Höhe ihres Stammkapitals.
- Aufstellung der Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung innerhalb der gesetzlichen Frist, soweit erforderlich mit Anhang und Lagebericht unter Hinzuziehung eines Steuerberaters und Prüfung durch einen Wirtschaftsprüfer.

- Über Änderungen des Jahresabschlusses aufgrund steuerrechtlicher Überprüfung und Folgebilanzen sind alle Gesellschafter zu informieren.
 - Aufforderung der Kommanditisten zur Einzahlung der Kommanditeinlage sowie zur Erteilung einer notariell beglaubigten Handelsregistervollmacht und Zusendung dieser spätestens mit der Bestätigung über die Annahme seines Beitritts.
 - Sicherstellung, dass kein Kommanditist mehr als 10 % des Kommanditkapitals hält, auch im Falle nachträglicher Anteilskäufe.
 - Einberufung von Gesellschafterversammlungen per einfachem Brief, per E-Mail oder über ein von der Gesellschaft genutztes Online-Portal. Einberufung einer neuen Gesellschafterversammlung innerhalb von zwei Wochen, wenn sich eine Gesellschafterversammlung als beschlussunfähig erweist.
 - Sicherstellung der für eine Online-Teilnahme erforderlichen technischen Voraussetzungen im Falle einer rein virtuellen Gesellschafterversammlung.
 - Leitung der Gesellschafterversammlungen durch die Geschäftsführer der Komplementärin oder eine von ihr bevollmächtigte Person, Feststellung der Beschlussfähigkeit, der Stimmrechte und der Beschlussergebnisse sowie Unterzeichnung des Protokolls der Gesellschafterversammlung und Zustellung an die Gesellschafter in Textform oder im Online-Portal.
 - Übersendung der Aufforderung für die Stimmabgabe bei Gesellschafterbeschlüssen durch Abstimmung in Textform außerhalb der Gesellschafterversammlung. Dabei sind die Beschlussgegenstände anzugeben.
- Ihr Vorkaufsrecht im Falle von Verfügungen über den Geschäftsanteil durch einen Kommanditisten hat die Komplementärin innerhalb des auf den Eingang des unterzeichneten Kaufvertrags bei der Komplementärin folgenden Kalendermonats auszuüben.
 - Liquidatorin im Falle der Auflösung der Gesellschaft mit der Pflicht, das Vermögen der Gesellschaft bestmöglich zu veräußern und den verbleibenden Liquidationsüberschuss an die Gesellschafter auszuzahlen.

abweichende Rechte und Pflichten der Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Die Rechte und Pflichten der Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weichen nicht von den Rechten und Pflichten der Anleger ab.

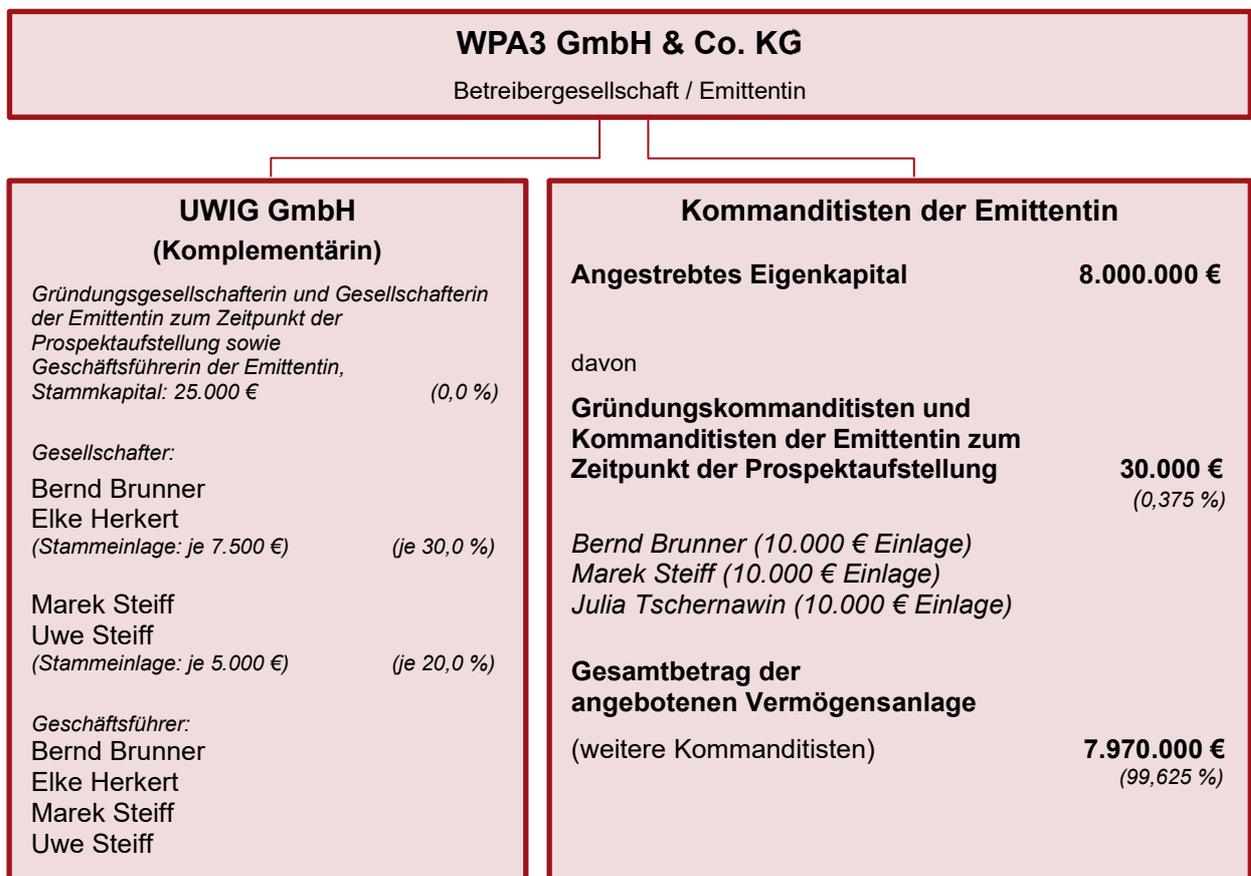
Darüber hinaus gibt es keine abweichenden Hauptmerkmale der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (d. h. Rechte und Pflichten).

Angaben über die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ein Kommanditkapital von insgesamt 30.000 € eingezahlt. Die Einzahlung der noch einzuwerbenden Kommanditeinlagen in Höhe von 7.970.000 € soll vollständig im 1. Halbjahr 2025 erfolgen.

Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die nachfolgend genannte Komplementärin sowie die nachfolgend genannten Kommanditisten:

Darstellung der zukünftigen gesellschaftsrechtlichen Konzeption



Komplementärin der Emittentin

Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), die UWIG GmbH, ist Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

Gesellschafter der Komplementärin sind Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) von jeweils 5.000 € sowie Elke Herkert und Bernd Brunner mit einer Stammeinlage (GmbH-Anteil) von jeweils 7.500 €.

Die Geschäftsführung der UWIG GmbH obliegt Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff.

Geschäftsanschrift / Sitz der Gesellschaft:

Talmühle 1, 74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald)

Die persönlich haftende Gesellschafterin leistet gemäß Gesellschaftsvertrag der Emittentin keine Einlage und hat entsprechend keine Einlage gezeichnet und eingezahlt.

Kommanditisten der Emittentin

Gründungskommanditisten der Emittentin sind Bernd Brunner, Marek Steiff und Julia Tschernawin. Diese sind zugleich auch Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung.

Geschäftsanschrift der Gründungskommanditisten und der Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung:

Talmühle 1, 74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald)

Der Gesamtbetrag der von den Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt gezeichneten Kommanditanteile an der Emittentin beträgt 30.000 €. Der Betrag ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig eingezahlt.

Vergütungen und Gewinnbeteiligungen der Gründungsgesellschafter und der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

Nachfolgend werden die Gesamtbezüge aufgeführt, die den Gründungsgesellschaftern und den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zustehen.

Der Prognosezeitraum betrachtet den Zeitraum 2025 – 2045. Insofern sind die Vergütungen bis zum Ende dieses Zeitraums dargestellt, auch wenn der Geschäftsbetrieb noch weitere Jahre fortgesetzt werden könnte.

Die Vergütungen und Gewinnbeteiligungen stellen sich für die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung im Einzelnen wie folgt dar:

- a) Die Komplementärin, die UWIG GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von 5.000 €. Im Gründungsjahr der Emittentin wird die Haftungsvergütung anteilig gezahlt.

Über den Planungszeitraum 2025 – 2045 ergeben sich entsprechend der vorstehend beschriebenen Regelung Vergütungen für die Übernahme der persönlichen Haftung an die Komplementärin in Höhe von insgesamt 107.500 €.

Die Komplementärin hat Anspruch auf Ersatz aller ihr im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft entstehenden Kosten und Auslagen. Die Höhe dieser Aufwendungen und Auslagen ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannt und kann entsprechend nicht angegeben werden.

Im Jahr 2024 erhält die Komplementärin eine Geschäftsführungsvergütung in Höhe von 20.000 € und in jedem folgenden Jahr ohne Inbetriebnahme eine Geschäftsführungsvergütung in Höhe von 40.000 €. Ab Inbetriebnahme der Windenergieanlagen beträgt die Geschäftsführungsvergütung 2,5 % der Nettoumsatzerlöse und eventueller Ertragsausfallentschädigungen der Gesellschaft in dem jeweiligen Geschäftsjahr. Dabei beträgt die jährliche Mindestvergütung ab dem Jahr 2026 120.000 €. Die jährliche Steigerung der genannten Vergütungen ab Inbetriebnahme der Windenergieanlagen beträgt 3 %.

Über den Planungszeitraum 2025 – 2045 ergeben sich entsprechend der vorstehend beschriebenen Regelung Vergütungen an die Komplementärin für die Geschäftsführung in Höhe von insgesamt 4.159.985 €.

Im Falle der Liquidation der Emittentin ist die Komplementärin berechtigt, den Mehraufwand gesondert vergütet zu bekommen. Die Höhe dieses Mehraufwands ist zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht bekannt und kann entsprechend nicht angegeben werden.

Die Komplementärin ist am Kapital der Gesellschaft und somit am handelsrechtlichen Ergebnis der Emittentin nicht beteiligt und erhält daher keine Ausschüttungen.

Die prognostizierte Höhe der Vergütungen, die der Komplementärin, der UWIG GmbH, insgesamt zustehen, beträgt mindestens 4.267.485 €, zuzüglich des zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung nicht bekannten Auslagenersatzes sowie des nicht bekannten Mehraufwands im Falle der Liquidation.

- b) Bernd Brunner, Marek Steiff und Julia Tschernawin, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung, steht ebenso wie den zukünftig beitretenden

Kommanditisten eine anteilige Beteiligung am Ergebnis der Emittentin in Abhängigkeit des von ihnen gezeichneten Kapitals zu.

Die prognostizierten Ausschüttungen über den Betrachtungszeitraum 2025 - 2045 der Vermögensanlage betragen 172 % der jeweils getätigten Kommanditeinlage (geplante Kommanditeinlagen insgesamt: 8.000.000 €) einschließlich der Rückzahlung der eingezahlten Kommanditeinlage. Auf Grundlage des zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung gezeichneten Kommanditkapitals der genannten Gründungskommanditisten und Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung in Höhe von insgesamt 30.000 € ergibt sich daraus ein prognostizierter Gesamtbetrag der Ausschüttungen an die genannten Gründungskommanditisten und Kommanditisten zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung in Höhe von insgesamt 51.600 €.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung, sind zwei der vier Geschäftsführer der UWIG GmbH. Für die Geschäftsführertätigkeit erhalten Bernd Brunner und Marek Steiff keine Vergütungen.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospekt-aufstellung, sind Gesellschafter (Bernd Brunner mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 7.500 €, entsprechend 30 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 5.000 €, entsprechend 20 % des gesamten Stammkapitals) der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, und haben damit Anspruch auf Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen. Diese hängen von der geschäftlichen Entwicklung der UWIG GmbH ab und können daher in der Höhe nicht beziffert werden.



Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist mit einer Kommanditeinlage von 21.000 €, entsprechend 21 % des gesamten Kommanditkapitals, an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt und hat Anspruch auf eine anteilige Beteiligung am etwaigen Gewinn der UWAL GmbH & Co. KG. Über die Höhe des etwaigen Gewinns der UWAL GmbH & Co. KG kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Angabe gemacht werden.

Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 23.400 €, entsprechend 45 % des gesamten Stammkapitals, Gesellschafter der Windenergie S&H GmbH, die wiederum mit einem Kommanditanteil von 20.000 €, entsprechend 20 % des gesamten Kommanditkapitals, an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt ist. Damit hat Marek Steiff auf der Ebene seiner mittelbaren Beteiligung an der UWAL GmbH & Co. KG einen Teilanspruch aus der anteiligen Beteiligung der Windenergie S&H GmbH am etwaigen Gewinn der UWAL GmbH & Co. KG.

Über die Höhe des etwaigen Gewinns der UWAL GmbH & Co. KG kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Angabe gemacht werden.

Bernd Brunner, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist mit einem Genossenschaftsanteil in Höhe von 8.500 €, entsprechend 0,08 % des gesamten Stammkapitals, Mitglied der Energie + Umwelt eG, die wiederum mit einem Kommanditanteil von 24.000 €, entsprechend 24 % des gesamten Kommanditkapitals, an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt ist. Damit hat Bernd Brunner auf der Ebene seiner mittelbaren Beteiligung an der UWAL GmbH & Co. KG einen Teilanspruch aus der anteiligen Beteiligung der Energie + Umwelt eG am etwaigen Gewinn der UWAL GmbH & Co. KG. Über die Höhe des etwaigen Gewinns der UWAL GmbH & Co. KG kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Angabe gemacht werden.

Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 23.400 €, entsprechend 45 % des gesamten Stammkapitals, an der Wind-

energie S&H GmbH beteiligt und hat damit Anspruch auf Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen. Diese hängen von der geschäftlichen Entwicklung der Windenergie S&H GmbH ab und können daher in der Höhe nicht beziffert werden.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zwei der vier Geschäftsführer der Windenergie S&H GmbH und erhalten für ihre Geschäftsführungstätigkeit jeweils eine Vergütung. Diese kann in Bezug auf die Vermögensanlage nicht beziffert werden. Julia Tschernawin, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Angestellte der Windenergie S&H GmbH und erhält für ihre Tätigkeit ein Gehalt. Die Höhe kann in Bezug auf die Vermögensanlage nicht beziffert werden.

Der prognostizierte Gesamtbetrag der Vergütungen und Gewinnbeteiligungen, der den Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zusteht, beträgt unter Berücksichtigung der prognostizierten Umsatzerlöse mindestens 51.600 €, zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bezifferbaren Gewinnbeteiligungen an der UWIG GmbH, der UWAL GmbH & Co. KG und an der Windenergie S&H GmbH sowie der in Bezug auf die Vermögensanlage nicht bezifferbaren Geschäftsführungsvergütung für Bernd Brunner und Marek Steiff und des Gehalts für Julia Tschernawin der Windenergie S&H GmbH.

Der prognostizierte Gesamtbetrag der Vergütungen und Gewinnbeteiligungen, der den Gründungsgesellschaftern und den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt zusteht, beträgt unter Berücksichtigung der prognostizierten Umsatzerlöse mindestens 4.319.085 €, zuzüglich des zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung

nicht bekannten Auslagenersatzes, des nicht bekannten Mehraufwands im Falle der Liquidation, der nicht bezifferbaren Gewinnbeteiligungen an der UWIG GmbH, der UWAL GmbH & Co. KG und an der Windenergie S&H GmbH sowie der in Bezug auf die Vermögensanlage nicht bezifferbaren Geschäftsführungsvergütung für Bernd Brunner und Marek Steiff und des Gehalts für Julia Tschernawin der Windenergie S&H GmbH.

Darüber hinaus stehen den Gründungsgesellschaftern und den Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Gewinnbeteiligungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Staatsangehörigkeit / Führungszeugnisse

Bei der UWIG GmbH, Gründungsgesellschafterin und Komplementärin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, handelt es sich um eine juristische Person mit Sitz und Geschäftsleitung in Deutschland, für die die Erstellung eines Führungszeugnisses nicht möglich ist. Eine Verurteilung der UWIG GmbH durch ein Gericht im Ausland wegen einer Straftat, die mit denen nach den §§ 263 bis 283 d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar ist, besteht nicht.

Bernd Brunner, Marek Steiff und Julia Tschernawin, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind Deutsche. Bei den genannten Personen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in ihrem jeweiligen 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. Die genannten jeweiligen Führungszeugnisse sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Bezüglich der soeben genannten natürlichen Personen bestehen keine Verurteilungen durch ein Gericht im Ausland wegen einer Straftat, die mit denen nach den §§ 263 bis 283 d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar ist.

Insolvenzverfahren

Über das jeweilige Vermögen der Gründungsgesellschafter und der Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Bankgeschäfte / Finanzdienstleistungen

In Bezug auf die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind keine früheren Aufhebungen einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen sowie keine Unter-sagungen des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des Vermögensanlagengesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht erfolgt.

Vertrieb der emittierten Vermögensanlage

Die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die mit dem Ver-

trieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt sind.

Die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind nicht mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

Zurverfügungstellung und Vermittlung von Fremdkapital

Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist zugleich mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 23.400 €, entsprechend 45 % des gesamten Stammkapitals, Gesellschafter der Windenergie S&H GmbH und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das der Emittentin Fremdkapital in Form eines Nachrangdarlehens zur Verfügung stellt. Das Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH (Projektvorfinanzierung II) vom 22.08.2024 hat einen Umfang von 1.250.000 € und wird mit 9 % p. a. verzinst. Das Nachrangdarlehen ist spätestens zum 31.12.2045 zurückzuzahlen.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zwei der vier Geschäftsführer der Windenergie S&H GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellt. Julia Tschernawin, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Angestellte der Windenergie S&H GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellt.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital zur Verfügung stellen.

Die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellen der Emittentin in keiner Art und Weise Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln der Emittentin auch in keiner Art und Weise Fremdkapital.

Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte

Die UWIG GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist zugleich persönlich haftende Gesellschafterin der UWAL GmbH & Co. KG, und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zugleich Gesellschafter (Bernd Brunner mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 7.500 €, entsprechend 30 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 5.000 €, entsprechend 20 % des gesamten Stammkapitals) der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, und damit unmittelbar an der UWIG GmbH beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWIG GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin und umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist zugleich mit einer Kommanditeinlage von 21.000 €, entsprechend 21 % des gesamten Kommanditkapitals, an der UWAL GmbH & Co. KG und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist zugleich mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 23.400 €, entsprechend 45 % des gesamten Stammkapitals, Gesellschafter der Windenergie S&H GmbH und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der Windenergie S&H GmbH bestehen aus der Projektierung des Windparks Altheim III der Emittentin (gemäß Projektübergabevertrag vom 21.08.2024), aus der kaufmännischen und technischen Betriebsführung für die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin (gemäß Verwaltungs- und Betriebsführungsvertrag vom 18.06.2024) und aus der Projektierung des Umspannwerks Altheim für die UWAL GmbH & Co. KG (Vertrag noch nicht abgeschlossen).

Durch die genannte Beteiligung an der Windenergie S&H GmbH, welche mit einer Kommanditeinlage von 20.000 € (entsprechend 20 % des gesamten Kommanditkapitals) an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt ist, ist Marek Steiff zudem mittelbar an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt.

Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zugleich Gesellschafter (Bernd Brunner mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 7.500 €, entsprechend 30 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 5.000 €, entsprechend 20 % des gesamten Stammkapitals) der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, zugleich Komplementärin der UWAL GmbH & Co. KG, und damit mittelbar an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Bernd Brunner, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist mit einem Genossenschaftsanteil in Höhe von 8.500 €, entsprechend 0,08 % des gesamten Stammkapitals, Mitglied der Energie + Umwelt eG, Kommanditistin der UWAL GmbH & Co. KG, und damit mittelbar an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zwei der vier Geschäftsführer der UWIG GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWIG GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin sowie aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der UWAL GmbH & Co. KG, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. In ihrer Funktion als Geschäftsführer der UWIG GmbH, welche für die UWAL GmbH & Co. KG tätig ist, sind Bernd Brunner und Marek Steiff entsprechend auch für die UWAL GmbH & Co. KG und damit für ein Unternehmen tätig, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zwei der vier Geschäftsführer der Windenergie S&H GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Julia Tschernawin, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, ist Angestellte der Windenergie S&H GmbH und damit für ein Unternehmen

tätig, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der Windenergie S&H GmbH bestehen aus der Projektierung des Windparks Altheim III der Emittentin (gemäß Projektübergabevertrag vom 21.08.2024), aus der kaufmännischen und technischen Betriebsführung für die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin (gemäß Verwaltungs- und Betriebsführungsvertrag vom 18.06.2024) und aus der Projektierung des Umspannwerks Altheim für die UWAL GmbH & Co. KG (Vertrag noch nicht abgeschlossen).

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die UWIG GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, erbringt im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen. Die erbrachten Leistungen der UWIG GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin und umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten. Darüber hinaus erbringt die UWIG GmbH als Komplementärin der UWAL GmbH & Co. KG Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte durch die Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der UWAL GmbH & Co. KG. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Darüber hinaus erbringen die Gründungsgesellschafter und die Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

Die Grafik auf der folgenden Seite zeigt zur Verdeutlichung die Beziehungen der genannten Gesellschaften zueinander.

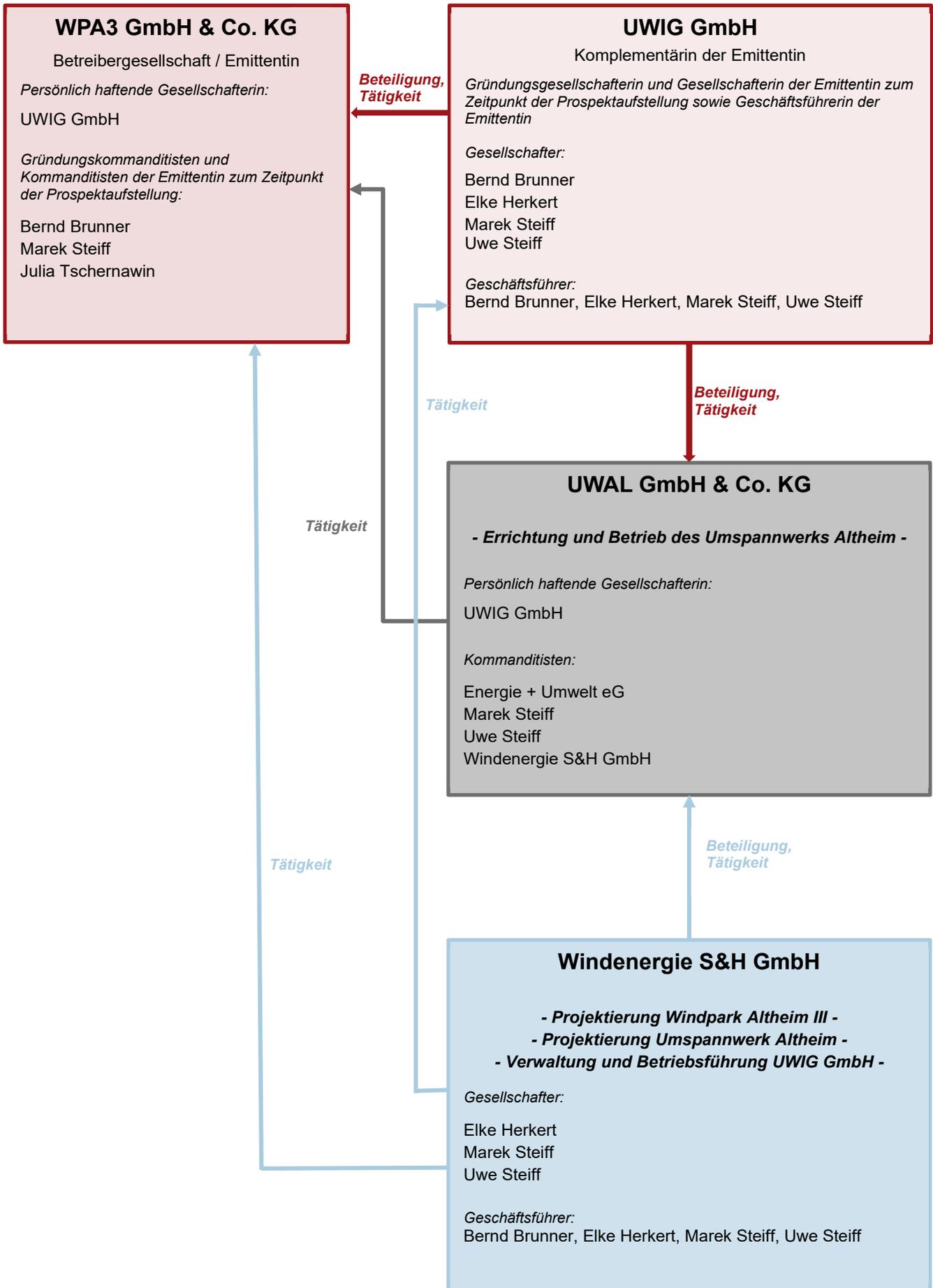
Verbundene Unternehmen

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zugleich Gesellschafter (Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil Bernd Brunner mit 7.500 €, entsprechend 30 % und Marek Steiff mit 5.000 €, entsprechend 20 % des gesamten Stammkapitals von 25.000 €) der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, sind zwei der vier Geschäftsführer der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, und damit tätig für ein Unternehmen, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs verbunden ist.

Darüber hinaus sind die Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.



Angaben über die Geschäftstätigkeit der Emittentin

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der Emittentin entsprechen dem Gegenstand des Unternehmens, der auf der Seite 76 dieses Verkaufsprospektes dargestellt ist.

Abhängigkeit der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren

Es bestehen Abhängigkeiten der Emittentin von folgenden Verträgen, die zur beiderseitigen Erfüllung von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin sind.

- **Projektübertragungsvertrag**

(abgeschlossen am 21.08.2024)

Die Windenergie S&H GmbH hat die wesentlichen, zum Erhalt der BImSchG-Genehmigung erforderlichen Planungsleistungen durchgeführt und Verträge abgeschlossen. Mit dem Projektübertragungsvertrag werden sämtliche Vorleistungen, Projektrechte und Verträge hinsichtlich des Windparks Altheim III an die Emittentin übertragen.

Die Emittentin ist abhängig vom Erhalt der Leistungen und Projektrechte durch den vorgenannten Vertrag, um den Windpark Altheim III errichten und betreiben zu können. Der Vertrag ist damit für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung.

- **Kaufverträge für die Windenergieanlagen**

(abgeschlossen am 08.10.2021 und 23.12.2021 mit Zusatzvereinbarung vom 21.08.2023; am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen)

Die Kaufverträge sind die Voraussetzung für den Bau der Windenergieanlagen und damit für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung. Die Kaufverträge mit Zusatzvereinbarung wurden von der Windenergie S&H GmbH abgeschlossen und am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung der Kaufverträge für die Windenergieanlagen, da ansonsten das Projekt nicht realisiert werden kann.

- **Wartungsverträge für die Windenergieanlagen**

(abgeschlossen am 08.03.2022; am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen)

Die Wartungsverträge sollen für den reibungslosen Betrieb der Windenergieanlagen sorgen und sind damit für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung. Die Wartungsverträge wurden von der Windenergie S&H GmbH abgeschlossen und am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung der Wartungsverträge, um die Kostensicherheit beim Windenergieanlagenbetrieb (Service, Reparaturen, Garantien) zu erhöhen.

- **Nutzungsvertrag für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen**

(abgeschlossen am 11.03.2024; am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen)

Der Nutzungsvertrag für die Windparkflächen ist Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen und ist damit für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung. Der Nutzungsvertrag wurde von Windenergie S&H GmbH mit der Stadt Walldürn (Grundstückseigentümerin) geschlossen und am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Nutzungsvertrages, da ohne die langfristig gesicherte Überlassung der erforderlichen Grundstücke der Windpark Altheim III nicht realisiert werden kann.

- **Gestattungs- und Nutzungsvertrag**
(abgeschlossen am 16.04.2024; am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen)

Der Gestattungs- und Nutzungsvertrag für Zufahrten, Kranstellflächen und Kabelverlegung ist Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen und ist damit für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung. Der Gestattungs- und Nutzungsvertrag wurde von Windenergie S&H GmbH mit der Stadt Buchen (Grundstückseigentümerin) geschlossen und mit Wirkung zum 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Gestattungs- und Nutzungsvertrages, da ohne die langfristig gesicherte Überlassung der erforderlichen Flächen der Windpark Altheim III nicht realisiert werden kann.
- **Privatrechtliche Vereinbarung zur Waldumwandlung**
(abgeschlossen am 11.03.2024; am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen)

Die privatrechtliche Vereinbarung für die dauerhafte und temporäre Waldumwandlung und Entschädigung eines forstwirtschaftlichen Gewinns ist Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen und ist damit für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung. Die privatrechtliche Vereinbarung wurde von Windenergie S&H GmbH mit der Stadt Walldürn (Grundstückseigentümerin) geschlossen und mit Wirkung zum 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Die Emittentin ist abhängig von der privatrechtlichen Vereinbarung, da ohne die Waldumwandlung der benötigten Flächen der Windpark Altheim III nicht realisiert werden kann.
- **Nutzungsvertrag Ausgleichsmaßnahmen**
(abgeschlossen am 15.12.2024)

Die Emittentin hat am 15.12.2024 mit einer Grundstückseigentümerin einen Nutzungsvertrag für eine Fläche zur Durchführung der gemäß BImSchG-Genehmigung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des Wespenbussards und des Rotmilans abgeschlossen. Der Nutzungsvertrag ist Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen und ist damit für die Geschäftstätigkeit und die Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Nutzungsvertrages, da ohne die langfristig gesicherte Überlassung der erforderlichen Fläche der Windpark Altheim III nicht realisiert werden kann.
- **Umspannwerkanschlussvertrag**
(abgeschlossen am 22.08.2024)

Der Umspannwerkanschlussvertrag ist die Voraussetzung für den Anschluss an das Umspannwerk Altheim in Walldürn-Altheim und für die Einspeisung in das Stromnetz und damit von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin.

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung des Anschlussvertrages, da ohne die langfristig gesicherte Einspeisung der Windpark Altheim III nicht realisiert werden kann.
- **Darlehensverträge für die Fremdfinanzierung des Investitionsvorhabens**
(Darlehen I abgeschlossen am 05.11.2024, Darlehen II und III noch nicht abgeschlossen, Nachrangdarlehen abgeschlossen am 13.09.2024 und 22.08.2024, Vertrag über eine Kreditlinie zur Zwischenfinanzierung abgeschlossen am 11.09.2024)

Für die Finanzierung des Vorhabens werden neben dem bereits gezeichneten und eingezahlten Eigenkapital in Höhe von insgesamt 30.000 € und dem noch einzuwerbenden Eigenkapital in Höhe von 7.970.000 € Fremdmittel benötigt, die sich folgendermaßen darstellen:

- Fremdmittel aus dem Darlehen der finanzierenden Bank (Darlehen I) zur langfristigen Finanzierung des Vorhabens (abgeschlossen am 05.11.2024),
- Fremdmittel aus dem geplanten Darlehen der finanzierenden Bank (Darlehen II) zur langfristigen Finanzierung des Vorhabens (noch nicht abgeschlossen),
- Fremdmittel aus dem geplanten Darlehen der finanzierenden Bank (Darlehen III) zur langfristigen Finanzierung des Vorhabens (noch nicht abgeschlossen).

Die kurzfristigen Fremdmittel der Emittentin zur Vor- und Zwischenfinanzierung stellen sich wie folgt dar:

- Fremdmittel aus dem Nachrangdarlehen der DKB Finance GmbH zur Vorfinanzierung von Eigenkapital (Projektvorfinanzierung I; abgeschlossen am 13.09.2024),
- Fremdmittel aus dem Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH zur Vorfinanzierung von Eigenkapital (Projektvorfinanzierung II; abgeschlossen am 22.08.2024),
- Fremdmittel aus einer Kreditlinie der finanzierenden Bank zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer und der langfristigen Darlehen (Zwischenfinanzierung; abgeschlossen am 11.09.2024),

Die Emittentin ist abhängig von der Durchführung der Darlehensverträge, da anderenfalls das Projekt nicht umgesetzt werden kann.

Die Darlehensverträge dienen aus finanzieller Sicht der Realisierung des Vorhabens zur Errichtung der Windenergieanlagen und deren Inbetriebnahme und sind damit für die Geschäftstätigkeit und Ertragslage der Emittentin von wesentlicher Bedeutung.

Es besteht darüber hinaus keine Abhängigkeit der Emittentin von Patenten, Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Emittentin sind.

Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bestehen keine Gerichts-, Schieds- und Verwaltungsverfahren, die einen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Emittentin und die Vermögensanlage haben können.

Laufende Investitionen

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung hat die Emittentin bereits Investitionen in Höhe von 10.834.499,99 € in Sachanlagen (Bau der Anlageobjekte inklusive Wegebau, Kranstellflächen und Fundamente der Windenergieanlagen) getätigt. Die noch ausstehenden Investitionen betragen 32.235.500,01 €.

Die laufenden Investitionen betragen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 1.190.000 € für den Beginn der Errichtung des ersten Windenergieanlagenturms. Dieser Betrag ist in den oben angegebenen ausstehenden Investitionen (32.235.500,01 €) enthalten.

Darüber hinaus existieren zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren laufenden Investitionen.

Außergewöhnliche Ereignisse

Die Tätigkeit der Emittentin ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.



Foto: Enercon GmbH

8 | Anlageziel, Anlagepolitik, Anlagestrategie und Anlageobjekte der Vermögensanlage

Anlageziel der Vermögensanlage

Anlageziel der Vermögensanlage ist die Erzielung von Erträgen aus dem Betrieb von fünf Windenergieanlagen zur Stromerzeugung am Standort Altheim-Walldürn.

Nach Abzug der Betriebskosten soll ein möglichst hoher Gewinn erzielt werden, damit möglichst hohe Ausschüttungen an die Gesellschafter realisiert werden können.

Anlagepolitik der Vermögensanlage

Die Anlagepolitik der Vermögensanlage besteht darin, in die Errichtung von fünf Windenergieanlagen zu investieren, um die Vorteile der Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien zu nutzen. Bestandteil der Anlagepolitik ist ebenfalls die Rückführung der Vorfinanzierung von Eigenkapital (Projektvorfinanzierung I und II).

Die Anlagepolitik ist durch das Konzept eines Bürgerwindparks gekennzeichnet.

Dies bedeutet, dass die Vermögensanlage volljährigen natürlichen Personen oder juristischen Personen des Privatrechts als auch des öffentlichen Rechts angeboten wird und abweichend von der Mindesteinlage von 10.000 € für Personen, die ihren Wohnsitz bzw. bei juristischen Personen oder (teil)rechtsfähigen Personen(handels)gesellschaften ihren Sitz in dem Stadtteil Altheim der Stadt 74731 Walldürn, den Stadtteilen Hettingen oder Rinschheim der Stadt 74722 Buchen oder dem Ortsteil Waldstetten der Gemeinde 74746 Höpfigen haben, eine Beteiligung bereits ab einer Mindesteinlage von 5.000 € möglich ist.

Anlagestrategie der Vermögensanlage

Die Anlagestrategie der Vermögensanlage zur Verwirklichung des Anlageziels ist die Errichtung, der Betrieb und die Verwaltung der zum geplanten Windpark Altheim III gehörenden fünf Windenergieanlagen nebst der elektrischen und der verkehrstechnischen Infrastruktur mit dem Zweck der Stromerzeugung mittels Windenergie.

Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage / Einsatz von Derivaten und Termingeschäften

Die Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage kann durch einen Gesellschafterbeschluss geändert werden. Gemäß § 9 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 134 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) ist die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Emittentin mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen möglich. Darüber hinaus existieren keine Möglichkeiten einer Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik der Vermögensanlage.

Es werden keine Derivate oder Termingeschäfte eingesetzt.

Anlageobjekte der Vermögensanlage

Anlageobjekte der Vermögensanlage, zu dessen teilweiser Finanzierung die von den Anlegern aufzubringenden Mittel bestimmt sind, sind die in der Stadt Walldürn, in Baden-Württemberg, in Deutschland (Flur Altheim, Flurstück 18584 sowie Flur Altheim, Flurstück 18301 der Gemarkung Walldürn-Altheim) zu errichtenden fünf Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 mit einer Nennleistung von je 5.560 kW und einer Nabenhöhe

von jeweils 166,6 m sowie die verkehrstechnische und elektrische Infrastruktur.

Die Windenergieanlagen befinden sich zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung in der Errichtung. Sie bestehen aus dem Fundament, dem Turm, dem Transformator, dem Maschinenhaus und den Rotoren. Die elektrische Infrastruktur besteht aus der internen und externen Verkabelung.

Zu der verkehrstechnischen Infrastruktur gehören die Zuwegungen zu den Windenergieanlagen und die Kranstellflächen. Die Netzanbindungsvoraussetzungen für die fünf Windenergieanlagen liegen noch nicht vor.

Zu den Anlageobjekten der Emittentin gehört weiterhin die Rückführung der Projektvorfinanzierung I und II (Vorfinanzierung von Eigenkapital) inkl. Zinsen und die Bildung einer Liquiditätsreserve.

Weitere Informationen zu den Anlageobjekten sind auf den Seiten 65 – 69 im Kapitel 6 „Investition und Finanzierung“ dargestellt.

Nettoeinnahmen der Vermögensanlage

Nettoeinnahmen aus dem Angebot im Sinne der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung (VermVerkProspV) sind die nach Abzug der sogenannten Weichkosten verbleibenden Kommanditeinlagen der Anleger.

Die Nettoeinnahmen der Emittentin betragen 7.890.300 € und sollen für die Rückführung der Projektvorfinanzierung I und II (Vorfinanzierung von Eigenkapital) inkl. Zinsen (6.634.375 €), für die Bildung einer Liquiditätsreserve sowie für Zahlungen gemäß dem Investitionsplan im Zusammenhang mit der Errichtung des Windparks Altheim III (1.255.925 €) verwendet werden. Die durch die Projektvorfinanzierung I und II vorfinanzierten Nettoeinnahmen werden für die Investition in die Errichtung des Windparks Altheim III, bestehend aus fünf Windenergieanlagen sowie der elektrischen und verkehrstechnischen Infrastruktur in der Stadt Walldürn, genutzt.

Die Nettoeinnahmen werden für keine sonstigen Zwecke genutzt.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die Zuwegungen und Kranstellflächen sowie die Fundamente für die Windenergieanlagen fertiggestellt. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist mit dem Bau des ersten Windenergieanlagenturms begonnen worden. Der Baubeginn für die Türme der weiteren Windenergieanlagen soll ebenfalls im 1. Quartal 2025 erfolgen. Im 3. Quartal 2025 sollen die Windenergieanlagen-Komponenten angeliefert werden. Der Windpark Altheim III soll im 1. Quartal 2026 fertiggestellt werden.

Für die Errichtung und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen sowie der elektrischen und verkehrstechnischen Infrastruktur werden Investitionen gemäß Investitionsplan auf Seite 59 im Kapitel 6 „Investition und Finanzierung“ getätigt. Darüber hinaus sollen zunächst keine weiteren Investitionen getätigt werden.

Nach Bildung einer Rücklage für die Kapitaldienstreserve über den Finanzierungszeitraum (2026 – 2045) sowie einer Rücklage für den Windenergieanlagenrückbau über den Zeitraum 2029 – 2045 wird die Gesellschafterversammlung unter Berücksichtigung ausreichend freier Liquidität über die Höhe der möglichen Ausschüttungen entscheiden.

Zur Finanzierung des dargestellten Investitionsvorhabens der WPA3 GmbH & Co. KG sind die beschriebenen Nettoeinnahmen alleine nicht ausreichend. Zusätzlich ist die Aufnahme entsprechender Darlehen durch die Emittentin erforderlich (siehe Seiten 61 – 64 „Erläuterungen zum prognostizierten Finanzierungsplan der Emittentin“).

Darüber hinaus sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine weiteren Finanzierungen für die Realisierung der Anlagestrategie und der Anlagepolitik der Vermögensanlage erforderlich.

Zins- und Rückzahlung der Vermögensanlage

Die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger werden ausschließlich aus den Umsatzerlösen aus der Einspeisung und dem Verkauf der durch die Windenergieanlagen erzeugten elektrischen Energie erwirtschaftet.

Information zu Eigentumsverhältnissen bezüglich der nach §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV zu nennenden Personen

Die Kaufverträge über fünf Windenergieanlagen vom 08.10.2021 und 23.12.2021 mit Zusatzvereinbarung vom 21.08.2023 wurden von der Windenergie S&H GmbH mit der Enercon GmbH abgeschlossen und mit dem Projektübertragungsvertrag am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Gemäß den genannten Kaufverträgen geht das Eigentum ab vollständiger Montage der Windenergieanlagenkomponenten und der Zahlung von insgesamt 85 % des Vertragspreises der Windenergieanlagen auf die Emittentin über. Entsprechend ist der Eigentumsübergang der Windenergieanlagen auf die Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht erfolgt und der WPA3 GmbH & Co. KG, Anbieterin und Prospektverantwortliche (Person gemäß § 3 VermVerkProspV), steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung kein Eigentum an den Anlageobjekten zu.

Darüber hinaus stand und steht der WPA3 GmbH & Co. KG, Anbieterin und Prospektverantwortliche (Person gemäß § 3 VermVerkProspV) kein Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen desselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

Den Gründungsgesellschaftern und Gesellschaftern der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV) stand und steht kein Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen derselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

Den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin (Personen gemäß § 12 VermVerkProspV) stand und steht kein Eigentum an den Anlageobjekten oder wesentlichen Teilen derselben oder aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung an den Anlageobjekten zu.

Dingliche Belastungen der Anlageobjekte der Vermögensanlage

Die Situation zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung stellt sich wie folgt dar: Die Windenergie S&H GmbH hat mit der Enercon GmbH 08.10.2021 und 23.12.2021 mit Zusatzvereinbarung vom 21.08.2023 einen Kaufvertrag über fünf Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 mit einer Nennleistung von je 5.560 kW und einer Nabenhöhe von jeweils 166,6 m abgeschlossen und diesen mit dem Projektübertragungsvertrag am 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Gemäß § 95 Abs. 1 BGB handelt es sich bei den Windenergieanlagen sowie der elektrischen und verkehrstechnischen Infrastruktur um nicht wesentliche Bestandteile des Grund und Bodens, sondern um sogenannte Scheinbestandteile.

An dem zum Betrieb der Windenergieanlagen sowie der elektrischen und verkehrstechnischen Infrastruktur gepachteten Grund und Boden ist der WPA3 GmbH & Co. KG ein dingliches Nutzungsrecht bestellt worden.

Zur Absicherung der Verbindlichkeiten gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut wurde am zwischen der Emittentin und dem finanzierenden Kreditinstitut am 11.09.2024 ein Sicherheitenvertrag abgeschlossen: Sicherungsübereignung der fünf Windenergieanlagen nebst betriebsnotwendiger Peripherie (Mess-, Schalt-, Regel- und Kommunikationstechnik), Abtretung sämtlicher bestehender und künftiger, auch bedingter und befristeter Rechte und Ansprüche aus den im Rahmen des Projekts abgeschlossenen oder noch abzuschließenden Verträgen bzw. begründeten Schuldverhältnissen sowie Abtretung sämtlicher bestehender und künftiger, auch bedingter und befristeter gesetzlichen Rechte und Ansprüche aus der Produktion und/oder der Einspeisung von in der Anlage erzeugtem Strom infolge der Veräußerung von in der Anlage erzeugtem Strom an Dritte (Marktpremie), der Abregelung der Anlage im Rahmen des Einspeisemanagements (Härtefallregelung) oder des Redispatch Regimes (EnWG) sowie aus deliktischen Handlungen Dritter.

Darüber hinaus bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine nicht nur unerheblichen dinglichen Belastungen der Anlageobjekte der Vermögensanlage.

Rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeit des Anlageobjektes der Vermögensanlage

Gemäß dem Genehmigungsbescheid nach Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 03.04.2024 bestehen folgende rechtliche und tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte der Vermögensanlage:

- Die Windenergieanlagen dürfen uneingeschränkt im Betriebsmodus BM 0s betrieben werden. Der genehmigungskonforme Betrieb ist durch eine Abnahmemessung einer der Windenergieanlagen der Emittentin oder durch eine Dreifachvermessung desselben Anlagentyps im Betriebsmodus BM 0s nachzuweisen.
- Die Windenergieanlagen dürfen nicht tonhaltig sein. Geräuschverursachende Erscheinungen, die durch nicht bestimmungsgemäßen Betrieb, Verschleiß oder unvorhersehbare Ereignisse entstehen, sind durch regelmäßige Wartungen bzw. umgehende Mängelbeseitigungen / Reparaturen zu vermeiden bzw. zu beseitigen.
- Zum Schutz von Fledermäusen müssen die Windenergieanlagen im ersten Betriebsjahr im Zeitraum 01.04. – 31.08. von einer Stunde vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang und im Zeitraum 01.09. – 31.10. von drei Stunden vor Sonnenuntergang bis Sonnenaufgang bei Temperaturen von mehr als 10 °C sowie Windgeschwindigkeiten unterhalb von 6 m/s in Gondelhöhe abgeschaltet werden. Die pauschalen Abschaltzeiten des ersten Jahres können ab dem zweiten Betriebsjahr basierend auf den Ergebnissen des im ersten Jahr durchzuführenden Monitorings angepasst werden.

Ab dem dritten Betriebsjahr sind anlagenspezifische Betriebsalgorithmen basierend auf den Ergebnissen des Monitorings aus den ersten zwei Betriebsjahren anzuwenden.

- Zum Schutz des Wespenbussards sind an die artspezifischen Anforderungen angepasste attraktive Nahrungsflächen in ausreichender Entfernung zu den Maststandorten der Windenergieanlagen anzulegen. Sollte die Wirksamkeit der zu schaffenden Ausweichnahrungshabitate für den Wespenbussard nicht bis zur Inbetriebnahme der Windenergieanlagen für den Probebetrieb seitens der ökologischen Baubegleitung festgestellt worden sein, sind die fünf Windenergieanlagen bis zum Nachweis der Wirksamkeit der Maßnahmen im Zeitraum 10.05. – 31.08. in der Zeit von Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang bei Windgeschwindigkeiten unter 6,1 m/s abzuschalten.
- Zwei der fünf Windenergieanlagen der Emittentin sind zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos für den Rotmilan im Zeitraum 01.04. – 31.05. in der Zeit zwischen Sonnenaufgang bis Sonnenuntergang bei Windgeschwindigkeiten unter 5,2 m/s auszuschalten.
- Bei möglichem Eisansatz und der Gefahr des Eisabwurfes sind die Windenergieanlagen abzuschalten. Die Windenergieanlagen werden mit einem externen Eiserkennungssystem ausgerüstet.

Darüber hinaus gibt es zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine rechtlichen oder tatsächlichen Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten der Anlageobjekte, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel der Emittentin.

Erforderliche behördliche Genehmigungen bezüglich der Anlageobjekte der Vermögensanlage

Die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen (Genehmigungsbescheid nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetzes) wurde der Windenergie S&H GmbH am 03.04.2024 durch das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis erteilt und auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Die Windenergie S&H GmbH hat zum Gebots-termin 01.05.2024 an der Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilgenommen und am 10.07.2024 einen Zuschlag erhalten. Der Zuschlag der Ausschreibung wurde auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Darüber hinaus sind keine weiteren behördlichen Genehmigungen bezüglich der Anlageobjekte der Vermögensanlage erforderlich.

Abgeschlossene Verträge bezüglich der Anlageobjekte der Vermögensanlage

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die folgenden Verträge über die Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Emittentin oder wesentlicher Teile davon abgeschlossen:

▪ Projektübertragungsvertrag

Der Projektübertragungsvertrag zwischen der Emittentin und der Windenergie S&H GmbH wurde am 21.08.2024 abgeschlossen und beinhaltet die Übertragung der wesentlichen, zum Erhalt der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlichen Planungsleistungen und Verträge und Projektrechte.

Als Vergütung wurde ein Pauschalhonorar vereinbart.

▪ Nutzungsvertrag für die Windparkflächen

Die Windenergie S&H GmbH hat mit der Grundstückseigentümerin, der Stadt Walldürn, für die für den Windpark Altheim III benötigten Flächen einen langfristigen Nutzungsvertrag abgeschlossen. Der Vertrag wurde am 11.03.2024 unterzeichnet und auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Der Nutzungsvertrag gestattet die Errichtung, Erhaltung, Revision, Wartung und den Betrieb von fünf Windenergieanlagen, den Bau der erforderlichen Fundamente, die Errichtung der notwendigen Kranstellflächen, Verlegung der erforderlichen Anschlussleitung, die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Mess- und Trafostationen, sowie die Anlegung der notwendigen Zuwegungen und Ausführung aller erforderlichen Arbeiten. Die Nutzerin übernimmt die Nutzungsobjekte in gerodetem Zustand.

Die Nutzungsverträge haben eine Laufzeit von 20 Jahren nach Inbetriebnahme der Windenergieanlagen. Die Nutzungsberechtigte erhält die Option, die Nutzungsverträge zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern.

Als jährliches Nutzungsentgelt wurde eine Basispacht mit einem Festbetrag mit einer Steigerung ab dem 6. und ab dem 16. Betriebsjahr vereinbart. Darüber hinaus erfolgt eine Ertragsbeteiligung, sofern im Windpark Altheim III ein Mehrertrag über einen definierten Basisumsatz erzielt wird.

Die Rechte werden durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Im Falle des Verkaufs der Flächen nach Nutzungsende erhält die Nutzerin ein Vorkaufsrecht.



- **Privatrechtliche Vereinbarung Waldumwandlung**

Die Windenergie S&H GmbH hat mit der Grundstückseigentümerin, der Stadt Walldürn, am 11.03.2024 eine privatrechtliche Vereinbarung zur dauerhaften und temporären Waldumwandlung sowie über die Entschädigung der Stadt Walldürn für den entgangenen forstwirtschaftlichen Gewinn abgeschlossen. Der Vertrag wurde am auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Es wurde eine einmalige finanzielle Entschädigung vereinbart.

- **Gestattungs- und Nutzungsvertrag**

Die Windenergie S&H GmbH hat mit der Grundstückseigentümerin, der Stadt Buchen, für die für den Windpark Altheim III benötigten Flächen für Zufahrten, Kranstellflächen und für die Kabelverlegung einen langfristigen Gestattungs- und Nutzungsvertrag abgeschlossen.

Der Vertrag wurde am 16.04.2024 unterzeichnet und auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Der Gestattungs- und Nutzungsvertrag endet mit dem Abbau der Windenergieanlagen des Windparks Altheim III.

Es wurde ein festes jährliches Nutzungsentgelt vereinbart.

- **Nutzungsvertrag Ausgleichsmaßnahmen**

Die Emittentin hat am 15.12.2024 mit einer Grundstückseigentümerin einen langfristigen Nutzungsvertrag für eine Fläche zur Durchführung der gemäß BImSchG-Genehmigung erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz des Wespenbussards und des Rotmilans abgeschlossen.

Es wurde ein einmaliger Festbetrag sowie eine jährliches Nutzungsentgelt vereinbart.

▪ **Kaufverträge für die Windenergieanlagen**

Die Windenergie S&H GmbH hat am 08.10.2021 und am 23.12.2021 mit Zusatzvereinbarung vom 21.08.2023 mit dem Windenergieanlagenhersteller, der Enercon GmbH, Kaufverträge über insgesamt fünf Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 mit einer Gesamtleistung von 27,8 MW abgeschlossen.

Die Kaufverträge wurden auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

▪ **Wartungsverträge für die Windenergieanlagen**

Die Windenergie S&H GmbH hat mit dem Windenergieanlagenhersteller, der Enercon GmbH, am 08.03.2022 Wartungsverträge für die fünf Windenergieanlagen des Windparks Altheim III abgeschlossen. Der Wartungsvertrag wurde auf Grundlage des Projektübertragungsvertrages vom 21.08.2024 auf die Emittentin übertragen.

Der Wartungsvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren.

Der Wartungsvertrag umfasst die folgenden Leistungen, die den reibungslosen Betrieb der Windenergieanlagen der Emittentin sicherstellen sollen:

- Wartung und Inspektion der Windenergieanlagen,
- 24-Std.-Fernüberwachung der Windenergieanlagen und Berichterstattung,
- Instandhaltung und Instandsetzung der Windenergieanlagen,
- Sichtinspektion und Sicherheitsüberprüfungen
- technische Verfügbarkeitsgarantie (1. Betriebsjahr: 95 %, 2. – 20. Betriebsjahr: 97 %)

Die jährliche Vergütung setzt sich zusammen aus einem Grundentgelt sowie einem ertragsbasierten Entgelt unter Berücksichtigung eines Mindestentgelts. Preisanpassungen erfolgen nach einer Preisgleitklausel.

▪ **Umspannwerkanschlussvertrag**

Die Emittentin hat am 22.08.2024 den Umspannwerkanschlussvertrag mit der UWAL GmbH & Co. KG abgeschlossen, welche das Umspannwerk Altheim III errichten und betreiben wird.

An dieses Umspannwerk wird die Emittentin den Windpark Altheim III anschließen und den erzeugten Strom in das Netz der Netze BW GmbH einspeisen.

Der Vertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren nach Inbetriebnahme aller Windenergieanlagen im Windpark Altheim III. Die Laufzeit kann zweimal um jeweils fünf Jahre verlängert werden.

Für den Anschluss und die gemäß Vertrag gewährten Einspeiserechte wurde eine Einmalzahlung in Raten vereinbart.

Darüber hinaus regelt der Vertrag die Vergütung für die Betriebsführung des Umspannwerks. Hierfür wurde eine jährliche pauschale Vergütung mit einer festgelegten jährlichen Preisanpassung vereinbart.

▪ **Darlehensverträge für die Fremdfinanzierung des Investitionsvorhabens**

Zur Vorfinanzierung von Eigenkapital hat die Emittentin am 13.09.2024 mit der DKB Finance ein Nachrangdarlehen in Höhe von 5.000.000 € (Projektvorfinanzierung I) sowie am 22.08.2024 mit der Windenergie S&H GmbH ein Nachrangdarlehen in Höhe von 1.250.000 € (Projektvorfinanzierung II) abgeschlossen.

Für die langfristige Fremdfinanzierung des Projektes hat die Emittentin mit der finanzierenden Bank am 05.11.2024 einen Darlehensvertrag abgeschlossen (Darlehen I).

Zur Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer und der langfristigen Mittel hat die Emittentin außerdem am 11.09.2024 mit der finanzierenden Bank einen Vertrag über eine Kreditlinie abgeschlossen.

Darüber hinaus hat die Emittentin keine weiteren Verträge bezüglich der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte der Vermögensanlage oder wesentlicher Teile davon geschlossen.

Erbringung von Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage durch die nach §§ 3, 7 und 12 VermVerkProspV zu nennenden Personen

Die WPA3 GmbH & Co. KG, Anbieterin und Prospektverantwortliche (Person gemäß § 3 VermVerkProspV) erbringt keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

Die UWIG GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Person gemäß § 7 VermVerkProspV), erbringt in ihrer Tätigkeit als persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der persönlichen Haftung, der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft. Die erbrachten Leistungen umfassen im Rahmen der Errichtung des Windparks Altheim III die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Die UWIG GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Person gemäß § 7 VermVerkProspV), erbringt in ihrer Tätigkeit als persönlich haftende Gesellschafterin der UWAL GmbH & Co. KG Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der persönlichen Haftung, der Geschäftsführung und

Vertretung der Gesellschaft. Die erbrachten Leistungen umfassen im Rahmen der Errichtung und des Betriebs des geplanten Umspannwerks Altheim, die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Darüber hinaus erbringt die UWIG GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Person gemäß § 7 VermVerkProspV) keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

Julia Tschernawin, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Person gemäß § 7 VermVerkProspV), ist kaufmännische Angestellte der Windenergie S&H GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die Tätigkeit von Julia Tschernawin umfasst die Bilanzerstellung und Buchhaltung. Die erbrachten Leistungen der Windenergie S&H GmbH bestehen aus der Projektierung des Windparks Altheim III der Emittentin, aus der kaufmännischen und technischen Betriebsführung für die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin und aus der Projektierung des Umspannwerks Altheim für die UWAL GmbH & Co. KG, an das die Windenergieanlagen der Emittentin angeschlossen werden sollen.

Darüber hinaus erbringt Julia Tschernawin, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Person gemäß § 7 VermVerkProspV), erbringt keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV) sowie Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Personen gemäß § 12 VermVerkProspV), erbringen in ihrer Funktion als Geschäftsführer

der UWIG GmbH Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der persönlichen Haftung, der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft. Die erbrachten Leistungen der UWIG GmbH umfassen im Rahmen der Errichtung des Windparks Altheim III die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Bernd Brunner und Marek Steiff erbringen in ihrer Funktion als Geschäftsführer der UWIG GmbH zudem Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der persönlichen Haftung, der Geschäftsführung und Vertretung für die UWAL GmbH & Co. KG, die das Umspannwerk Altheim errichten und betreiben wird.

Des Weiteren sind Bernd Brunner und Marek Steiff zwei der vier Geschäftsführer der Windenergie S&H GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die Tätigkeit von Bernd Brunner und Marek Steiff umfasst jeweils die Projektierung und technische Betriebsführung von Windparks. Die erbrachten Leistungen der Windenergie S&H GmbH bestehen aus der Projektierung des Windparks Altheim III der Emittentin, aus der kaufmännischen und technischen Betriebsführung für die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin und aus der Projektierung des Umspannwerks Altheim für die UWAL GmbH & Co. KG, an das die Windenergieanlagen der Emittentin angeschlossen werden sollen.

Darüber hinaus erbringen Bernd Brunner und Marek Steiff, Gründungsgesellschafter und Gesellschafter der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung (Personen gemäß § 7 VermVerkProspV) sowie Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Personen gemäß § 12 VermVerkProspV), keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.



Elke Herkert und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Personen gemäß § 12 VermVerkProspV), erbringen in ihrer Funktion als Geschäftsführer der UWIG GmbH Leistungen im Zusammenhang mit der Übernahme der persönlichen Haftung, der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft sowohl für die Emittentin als auch für die UWAL GmbH & Co. KG, die das Umspannwerk Altheim errichten und betreiben wird.

Darüber hinaus erbringen Elke Herkert und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (Personen gemäß § 12 VermVerkProspV), keine Lieferungen und Leistungen im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage.

9 | Angaben über die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin

Anbieterin der Vermögensanlage und Prospektverantwortliche ist die Emittentin, die WPA3 GmbH & Co. KG. Da die Emittentin, die Anbieterin und die Prospektverantwortliche der vorliegenden Vermögensanlage identisch sind, beziehen sich die nachfolgenden Angaben zu den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin auch auf die Mitglieder der Geschäftsführung der Anbieterin und Prospektverantwortlichen.

Für die Emittentin (zugleich Anbieterin und Prospektverantwortliche) bestehen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung weder Beiräte, Vorstände noch Aufsichtsgremien. Ein Beirat ist nicht vorgesehen.

Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin

Die Geschäftsführung der Emittentin obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin (Komplementärin), der UWIG GmbH. Die Komplementärin vertritt die Gesellschaft allein.

Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff. Die Geschäftsanschrift der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin lautet:

Talmühle 1, 74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald)

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff obliegt die Geschäftsführung und Vertretung der Komplementärin und damit auch der Emittentin, der WPA3 GmbH & Co. KG.

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin keine unterschiedlichen Funktionsbereiche zugeordnet.

Vergütungen, Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Geschäftsführer der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin.

Für die Geschäftsführertätigkeit erhalten Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, keine Vergütungen.

Bernd Brunner und Marek Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Kommanditisten der Emittentin. Ihnen steht ebenso wie den zukünftig beitretenden Kommanditisten eine anteilige Beteiligung am Ergebnis der Emittentin in Abhängigkeit des von ihnen gezeichneten Kapitals zu.

Die prognostizierten Ausschüttungen über den Betrachtungszeitraum 2025 - 2045 der Vermögensanlage betragen 172 % der jeweils getätigten Kommanditeinlage einschließlich der Rückzahlung der eingezahlten Kommanditeinlage. Auf Grundlage des von Bernd Brunner und Marek Steiff gezeichneten Kommanditkapitals in Höhe von insgesamt 20.000 € ergibt sich daraus ein prognostizierter Gesamtbetrag der Ausschüttungen an Bernd Brunner und Marek Steiff in Höhe von insgesamt 34.400 €.

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Gesellschafter (Bernd Brunner und Elke Herkert mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 7.500 €, entsprechend jeweils 30 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 5.000 €, entsprechend jeweils 20 % des gesamten Stammkapitals) der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, und haben damit Anspruch auf Gewinnbeteiligungen und Aus-

schüttungen. Diese hängen von der geschäftlichen Entwicklung der UWIG GmbH ab und können daher in der Höhe nicht beziffert werden.

Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind mit Kommanditeinlagen in Höhe von 21.000 € (Marek Steiff) sowie 35.000 € (Uwe Steiff), entsprechend 21 % (Marek Steiff) und 35 % (Uwe Steiff) des gesamten Kommanditkapitals, an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt und haben Anspruch auf eine anteilige Beteiligung am etwaigen Gewinn der UWAL GmbH & Co. KG. Über die Höhe des etwaigen Gewinns der UWAL GmbH & Co. KG kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Angabe gemacht werden.

Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Gesellschafter (Elke Herkert mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 5.200 €, entsprechend 10 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 23.400 €, entsprechend jeweils 45 % des gesamten Stammkapitals) der Windenergie S&H GmbH, die wiederum mit einem Kommanditanteil von 20.000 €, entsprechend 20 % des gesamten Kommanditkapitals, an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt ist. Damit haben Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff auf der Ebene ihrer mittelbaren Beteiligungen an der UWAL GmbH & Co. KG jeweils einen Teilanspruch aus der anteiligen Beteiligung der Windenergie S&H GmbH am etwaigen Gewinn der UWAL GmbH & Co. KG. Über die Höhe des etwaigen Gewinns der UWAL GmbH & Co. KG kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Angabe gemacht werden.

Bernd Brunner, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, ist mit einem Genossenschaftsanteil in Höhe von 8.500 €, entsprechend 0,08 % des gesamten Stammkapitals, Mitglied der Energie + Umwelt eG, die wiederum mit einem Kommanditanteil von 24.000 €, entsprechend 24 % des gesamten Kommanditkapitals, an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt ist.

Damit hat Bernd Brunner auf der Ebene seiner mittelbaren Beteiligung an der UWAL GmbH & Co. KG einen Teilanspruch aus der anteiligen Beteiligung der Energie + Umwelt eG am etwaigen Gewinn der UWAL GmbH & Co. KG. Über die Höhe des etwaigen Gewinns der UWAL GmbH & Co. KG kann zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Angabe gemacht werden.

Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Gesellschafter (Elke Herkert mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 5.200 €, entsprechend 10 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 23.400 €, entsprechend jeweils 45 % des gesamten Stammkapitals) der Windenergie S&H GmbH und haben damit Anspruch auf Gewinnbeteiligungen und Ausschüttungen. Diese hängen von der geschäftlichen Entwicklung der Windenergie S&H GmbH ab und können daher in der Höhe nicht beziffert werden.

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Geschäftsführer der Windenergie S&H GmbH und erhalten für ihre Geschäftsführungstätigkeit jeweils eine Vergütung. Diese kann in Bezug auf die Vermögensanlage nicht beziffert werden.

Der prognostizierte Gesamtbetrag der Gewinnbeteiligungen, die den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin insgesamt zustehen, beträgt unter Berücksichtigung der prognostizierten Umsatzerlöse mindestens 34.400 €, zuzüglich der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannten zukünftigen Gewinnauszahlungen der UWIG GmbH, der UWAL GmbH & Co. KG sowie der Windenergie S&H GmbH und zuzüglich der in Bezug auf die Vermögensanlage nicht bezifferbaren Geschäftsführungsvergütung der Windenergie S&H GmbH.

Darüber hinaus stehen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin keine Vergütungen, Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstigen Gesamtbezüge, insbesondere Gehälter, Aufwandsentschädigungen, Versiche-

rungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art zu.

Staatsangehörigkeit / Führungszeugnisse

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Deutsche.

Bei den genannten Personen liegen zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine Eintragungen in ihrem jeweiligen Führungszeugnis in Bezug auf Verurteilungen wegen einer Straftat nach den §§ 263 bis 283d des Strafgesetzbuchs, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vor.

Die genannten Führungszeugnisse sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht älter als sechs Monate.

Eine Verurteilung der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin durch ein ausländisches Gericht wegen einer Straftat, die mit denen nach den §§ 263 bis 283 d des Strafgesetzbuches, § 54 des Kreditwesengesetzes, § 119 des Wertpapierhandelsgesetzes oder § 369 der Abgabenordnung vergleichbar ist, besteht nicht.

Insolvenzverfahren

Über das jeweilige Vermögen der Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin wurde innerhalb der letzten fünf Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin waren innerhalb der letzten fünf Jahre nicht in der Geschäftsführung einer Gesellschaft tätig, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wurde.

Bankgeschäfte / Finanzdienstleistungen

Bei den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin besteht keine frühere Aufhebung einer Erlaubnis zum Betreiben von Bankgeschäften oder zur Erbringung von Finanzdienstleistungen sowie keine Untersagungen des öffentlichen Angebots gemäß § 18 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes oder § 18 des

Vermögensanlagengesetzes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

Vertrieb der emittierten Vermögensanlage

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, sind nicht für Unternehmen tätig, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit dem Vertrieb der angebotenen Vermögensanlage betraut sind.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind persönlich in keiner Art und Weise mit dem Vertrieb der emittierten Vermögensanlage beauftragt.

Zurverfügungstellung und Vermittlung von Fremdkapital

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Geschäftsführer der Windenergie S&H GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das der Emittentin Fremdkapital in Form eines Nachrangdarlehens zur Verfügung stellt. Das Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH (Projektvorfinanzierung II) vom 22.08.2024 hat einen Umfang von 1.250.000 € und wird mit 9 % p. a. verzinst. Das Nachrangdarlehen ist spätestens zum 31.12.2045 zurückzuzahlen.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Gesellschafter (Elke Herkert mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 5.200 €, entsprechend 10 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 23.400 €, entsprechend jeweils 45 % des gesamten Stammkapitals) der Windenergie S&H GmbH und damit unmittelbar an einem Unter-

nehmen beteiligt, das der Emittentin Fremdkapital in Form eines Nachrangdarlehens zur Verfügung stellt.

Das Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH (Projektvorfinanzierung II) vom 22.08.2024 hat einen Umfang von 1.250.000 € und wird mit 9 % p. a. verzinst. Das Nachrangdarlehen ist spätestens zum 31.12.2045 zurückzuzahlen.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die der Emittentin Fremdkapital geben.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin stellen der Emittentin in keiner Art und Weise Fremdkapital zur Verfügung und vermitteln der Emittentin auch in keiner Art und Weise Fremdkapital.

Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Gesellschafter (Bernd Brunner und Elke Herkert mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 7.500 €, entsprechend jeweils 30 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 5.000 €, entsprechend jeweils 20 % des gesamten Stammkapitals) der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWIG GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin und umfassen die Verhandlung von Verträgen, die Planung, Koordination und Durchführung des Investitionsvorhabens sowie operative Tätigkeiten.

Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind mit Kommanditeinlagen in Höhe von 21.000 € (Marek Steiff) sowie 35.000 € (Uwe Steiff), entspre-

chend 21 % (Marek Steiff) und 35 % (Uwe Steiff) des gesamten Kommanditkapitals, Gesellschafter der UWAL GmbH & Co. KG und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Gesellschafter (Elke Herkert mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von 5.200 €, entsprechend 10 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 23.400 €, entsprechend jeweils 45 % des gesamten Stammkapitals) der Windenergie S&H GmbH und damit unmittelbar an einem Unternehmen und damit beteiligt, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der Windenergie S&H GmbH bestehen aus der Projektierung des Windparks Altheim III der Emittentin (gemäß Projektübergabevertrag vom 21.08.2024), aus der kaufmännischen und technischen Betriebsführung für die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin (gemäß Verwaltungs- und Betriebsführungsvertrag vom 18.06.2024) und aus der Projektierung des Umspannwerks Altheim für die UWAL GmbH & Co. KG (Vertrag noch nicht abgeschlossen).

Durch die genannte Beteiligung an der Windenergie S&H GmbH, welche mit einer Kommanditeinlage von 20.000 € (entsprechend 20 % des gesamten Kommanditkapitals) an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt ist, sind Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff zudem mittelbar an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt.

Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Gesellschafter (Bernd Brunner und Elke Herkert mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 7.500 €, entsprechend jeweils 30 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 5.000 €, entsprechend jeweils 20 % des gesamten Stammkapitals) der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, zugleich Komplementärin der UWAL GmbH & Co. KG, und damit mittelbar an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Bernd Brunner, Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, ist mit einem Genossenschaftsanteil in Höhe von 8.500 €, entsprechend 0,08 % des gesamten Stammkapitals, Mitglied der Energie + Umwelt eG, Kommanditistin der UWAL GmbH & Co. KG, und damit mittelbar an der UWAL GmbH & Co. KG beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in keiner Art und Weise an Unternehmen beteiligt, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Geschäftsführer der UWIG GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der UWIG GmbH bestehen aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der Emittentin sowie aus der Übernahme der persönlichen Haftung sowie der Geschäftsführung und Vertretung der UWAL GmbH & Co. KG, die im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff sind entsprechend auch für die UWAL GmbH & Co. KG tätig, Die erbrachten Leistungen der UWAL GmbH & Co. KG bestehen aus der Errichtung und dem Betrieb eines Umspannwerks zur Einspeisung des von der Emittentin erzeugten Stroms in das Netz der Netze BW GmbH im Rahmen im Rahmen des Umspannwerkanschlussvertrags vom 22.08.2024 mit der Emittentin.

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Geschäftsführer der Windenergie S&H GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das im Zusammenhang mit der Anschaffung und Herstellung der Anlageobjekte Leistungen erbringt. Die erbrachten Leistungen der Windenergie S&H GmbH bestehen aus der Projektierung des Windparks Altheim III der Emittentin (gemäß Projektübergabevertrag vom 21.08.2024), aus der kaufmännischen und technischen Betriebsführung für die persönlich haftende Gesellschafterin der Emittentin (gemäß Verwaltungs- und Betriebsführungsvertrag vom 18.06.2024) und aus der Projektierung des Umspannwerks Altheim für die UWAL GmbH & Co. KG (Vertrag noch nicht abgeschlossen).



Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin in keiner Art und Weise für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte Lieferungen oder Leistungen erbringen.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin erbringen in keiner Art und Weise Lieferungen oder Leistungen im Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung der Anlageobjekte.

Die Beziehungen der genannten Gesellschaften zueinander sind zur Verdeutlichung in der Grafik auf Seite 90 in Kapitel 7 „Die Emittentin“ dargestellt.

Verbundene Unternehmen

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Gesellschafter (Bernd Brunner und Elke Herkert mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 7.500 €, entsprechend jeweils 30 % des gesamten Stammkapitals, Marek Steiff und Uwe Steiff mit einer Stammeinlage, d. h. GmbH-Anteil, von jeweils 5.000 €, entsprechend jeweils 20 % des gesamten Stammkapitals) der UWIG GmbH, Komplementärin der Emittentin, und damit unmittelbar an einem Unternehmen beteiligt, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs verbunden ist.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin nicht in wesentlichem Umfang unmittelbar oder mittelbar an Unternehmen beteiligt, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Bernd Brunner, Elke Herkert, Marek Steiff und Uwe Steiff, Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, sind Geschäftsführer der UWIG GmbH und damit für ein Unternehmen tätig, das mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis steht.

Darüber hinaus sind die Mitglieder der Geschäftsführung nicht für Unternehmen tätig, die mit der Emittentin und Anbieterin nach § 271 des Handelsgesetzbuchs in einem Beteiligungsverhältnis stehen oder verbunden sind.

Angaben zu sonstigen Personen gemäß § 12 Abs. 6 VermVerkProspV

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.

10 | Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

Die Emittentin, die WPA3 GmbH & Co. KG, wurde am 27.05.2024 gegründet und damit vor weniger als 18 Monaten vor Prospektaufstellung. Sie hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keinen Jahresabschluss und Lagebericht nach § 24 des Vermögensanlagengesetzes erstellt, so dass die verringerten Prospektanforderungen gemäß § 15 VermVerkProspV zur Anwendung kommen. Dieser Verkaufsprospekt enthält daher die nachstehende Eröffnungsbilanz sowie die Zwischen-Bilanz und die Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung.

Eröffnungsbilanz zum 27.05.2024

WPA3 GmbH & Co. KG

AKTIVA	EUR	PASSIVA	EUR
Umlaufvermögen		Eigenkapital	
Sonstige Vermögensgegenstände		Kapitalanteile	
Forderungen gegen sonstige Gesellschafter	30.000,00	Kommanditisten	0,00
		Festeinlagen	30.000,00
	<u>30.000,00</u>		<u>30.000,00</u>

Erläuterungen zur Eröffnungsbilanz

Aktiva

Die Aktiv-Seite (Aktiva) der Eröffnungsbilanz zeigt das Umlaufvermögen zum Stichtag 27.05.2024.

Das Umlaufvermögen weist sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 30.000,00 € aus. Hierbei handelt es sich um Forderungen gegen sonstige Gesellschafter, entsprechend die noch ausstehenden Kommanditeinlagen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind die Kommanditeinlagen eingezahlt.

Passiva

Die Passiv-Seite der Zwischenbilanz (Passiva) zeigt das Eigenkapital zum Stichtag 27.05.2024 mit den Kapitalanteilen in Form von Festeinlagen in Höhe von 30.000,00 €.

Zwischenübersicht der Emittentin zum 31.12.2024

WPA3 GmbH & Co. KG

Zwischen-Bilanz (Stichtag: 31.12.2024)	
AKTIVA (Stichtag: 31.12.2024)	EUR
A. Anlagevermögen	
Sachanlagen	
Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	9.991.934,70
B. Umlaufvermögen	
I. Sonstige Vermögensgegenstände	174.592,12
II. Guthaben bei Kreditinstituten	220.880,48
C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten	355.070,08
	<u>10.742.477,38</u>
PASSIVA (Stichtag 31.12.2024)	EUR
A. Eigenkapital	
I. Bilanzgewinn	0,00
Summe Eigenkapital	0,00
B. Verbindlichkeiten	
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.429.745,38
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.024.057,00
3. Sonstige Verbindlichkeiten	1.288.675,00
	<u>10.742.477,38</u>

Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung (27.05.2024 – 31.12.2024)	
	EUR
1. Umsatzerlöse	0,00
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	284.269,96
3. Zinserträge	1.583,17
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	101.965,73
Ergebnis vor Steuern	-384.652,52
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	417,56
6. Ergebnis nach Steuern	-385.070,08
7. Fehlbetrag	385.070,08

Die Zwischenübersicht der Emittentin zum 31.12.2024 ist nicht veröffentlicht worden.

Ausführliche Erläuterungen der Einzelpositionen der Zwischenübersicht

Die Geschäftsentwicklung im Jahr 2024 ist in der Zwischenübersicht zum 31.12.2024 dargestellt. Die Einzelpositionen aus der Zwischenübersicht werden im Folgenden erläutert:

Zwischen-Bilanz: Aktiva

Die Aktiv-Seite (Aktiva) zeigt das Anlagevermögen mit den Sachanlagen bestehend aus geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau in Höhe von 9.991.934,70 €.

Das Umlaufvermögen bezieht sich auf sonstige Vermögensgegenstände in Höhe von 174.592,12 € (Forderungen gegenüber dem Finanzamt auf Erstattung von Vor- und Umsatzsteuerzahlungen).

Darüber hinaus sind die liquiden Mittel der Emittentin (Kassenbestand bzw. Bankguthaben) in Höhe von 220.880,48 € ausgewiesen.

Der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteil der Kommanditisten beträgt insgesamt 355.070,08 € und setzt sich aus dem bereits gezeichneten Kommanditkapital in Höhe von insgesamt 30.000 € sowie dem Verlustanteil des Ergebnisses der Emittentin in Höhe von 385.070,08 € zusammen.

Zwischen-Bilanz: Passiva

Zum 31.12.2024 beträgt das Eigenkapital 0,00 €.

Weiterhin zeigt die Passiv-Seite die Verbindlichkeiten der Emittentin: Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 7.429.745,38 €, bestehend aus dem Nachrangdarlehen der DKB Finance GmbH in Höhe von 5.000.000 € (Projektvorfinanzierung I) sowie dem zum Stichtag der Zwischenübersicht teilweise abgerufenen Darlehen I in Höhe von 2.429.745,38 €, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von 2.024.057,00 €, bestehend aus Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit Planungs- und Bautätigkeiten, sowie sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von 1.288.675,00 €, bestehend aus dem Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH (Projektvorfinanzierung II: 1.250.000 €) sowie Zinsen in Höhe von 38.675,00 €.

Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung

In der Zwischen-Gewinn- und Verlustrechnung werden die Erträge und Aufwendungen der Emittentin für den Zeitraum 27.05.2024 bis 31.12.2024 dargestellt.

Es wurden noch keine Umsatzerlöse erzielt. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von 284.269,96 € umfassen Fremdleistungen, Versicherungsprämien, Pacht, Gebühren, Rechts- und Beratungskosten, Bürgschaftsentgelte, Kontoführungsgebühren und das Strukturierungsentgelt für die Finanzierung. Die Zinserträge betragen 1.583,17 €.

Die Zinsen und ähnliche Aufwendungen in Höhe von 101.965,73 € wurden für mittel- und langfristige Verbindlichkeiten gebucht. Es wurden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag (Kapitalertragsteuer sowie Solidaritätszuschlag) in Höhe von insgesamt 417,56 € erfasst.

Der Fehlbetrag für den Zeitraum 27.05.2024 bis 31.12.2024 betrug 385.070,08 €.



Angaben über den jüngsten Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurde noch kein Jahresabschluss erstellt. Die Zwischenübersicht der Emittentin zum 31.12.2024 ist ab der Seite 111 dargestellt.

Die Geschäftsentwicklung im Geschäftsjahr 2024 war im Wesentlichen durch die Projektplanung, Vertragsverhandlungen sowie die Vorbereitung von Investitions- und Baumaßnahmen gekennzeichnet. Im 4. Quartal 2024 wurden die Wege, Kranstellflächen und Fundamente der Windenergieanlagen fertiggestellt. Die geplanten Windenergieanlagen sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht errichtet.

Die Emittentin hat am 05.11.2024 ein Darlehen in Höhe von 33.710.000 € abgeschlossen (Darlehen I). Von diesem Darlehen sind zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 3.407.959,66 € abgerufen und ausgezahlt. Darüber hinaus hat die Emittentin die beiden am 22.08.2024 und am 13.09.2024 abgeschlossenen Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 6.250.000 € (Projektfinanzierung I: 5.000.000 € und Projektfinanzierung II: 1.250.000 €) zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung vollständig in Anspruch genommen. Der Kreditrahmen gemäß Vertrag vom 05.09.2024 zur Zwischenfinanzierung der langfristigen Mittel und der Umsatzsteuer soll variabel in Anspruch genommen und laufend durch Auszahlungen von langfristigen Darlehen bzw. Vorsteuererstattungen des Finanzamtes getilgt werden. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung werden keine Mittel aus

dieser Zwischenfinanzierungslinie in Anspruch genommen.

Die Geschäftsaussichten der WPA3 GmbH & Co. KG spiegeln sich in der voraussichtlichen Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (Prognose) wider, dargestellt ab Seite 21, und basieren auf dem prognostizierten Zeitplan des Investitionsvorhabens:

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ist mit dem Bau des ersten Windenergieanlagenturms begonnen worden. Der Baubeginn für die Türme der weiteren Windenergieanlagen soll ebenfalls im 1. Quartal 2025 erfolgen. Für das 3. Quartal 2025 ist die Anlieferung der Windenergieanlagen-Komponenten geplant. Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen wird im 1. Quartal 2026 gerechnet. Die Einwerbung des Eigenkapitals durch den Beitritt der weiteren Kommanditisten sowie die Einzahlung des Kommanditkapitals ist im 1. Halbjahr 2025 geplant. Nach dem Aufbau der Kapitaldienstreserve gemäß den Anforderungen der finanzierenden Bank sollen im Jahr 2030 erstmals Ausschüttungen an die Kommanditisten erfolgen.

Weitere Ausführungen zu den Geschäftsaussichten sowie zu den Markt- und Branchenbedingungen, dem Standort mit den für das Vorhaben geltenden Einflussgrößen sowie zu den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen werden im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ auf den Seiten 34 – 37 detailliert dargestellt.

Wesentliche Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung haben sich die folgenden wesentlichen Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht nach dem Stichtag 31.12.2024 ergeben:

Es wurden weitere Zahlungen im Zusammenhang mit dem Bau der Wege und Kranstellflächen in Höhe von 842.565,29 € getätigt (Erhöhung der geleisteten Anzahlungen und Anlagen im Bau). Aus dem Darlehen I in Höhe

von insgesamt 33.710.000 € wurden weitere 978.214,28 € abgerufen, so dass zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 3.407.959,66 € in Anspruch genommen werden.

Darüber hinaus sind bis zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung keine wesentlichen Änderungen der Angaben der Zwischenübersicht nach dem Stichtag 31.12.2024 eingetreten.

Nachfolgend sind gemäß § 15 (1) VermVerkProspV die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie die Planzahlen der Emittentin für das laufende und die folgenden drei Geschäftsjahre dargestellt, hier entsprechend für die Geschäftsjahre 2025 – 2028. Es handelt sich hierbei um die Darstellung von Prognosen.

Die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin über den gesamten Planungszeitraum von 2025 bis 2045 (Prognosen) befindet sich im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ auf den Seiten 21 – 30.

Voraussichtliche Vermögenslage der Emittentin (Prognose)

Planbilanzen 2025 - 2028 (Prognose)				
Aktiva	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028
	€	€	€	€
A. Anlagevermögen				
I. Sachanlagen				
1. Technische Anlagen und Maschinen	0	40.378.125	37.686.250	34.994.375
2. Anlagen im Bau	40.543.600	0	0	0
Anlagen gesamt	40.543.600	40.378.125	37.686.250	34.994.375
B. Umlaufvermögen				
I. Kasse, Bankguthaben	213.750	411.082	908.169	1.239.526
C. Rechnungsabgrenzungsposten	5.670.000	5.985.000	5.670.000	5.355.000
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0	0	0	0
Summe Aktiva	46.427.350	46.774.207	44.264.419	41.588.901
Passiva	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028
	€	€	€	€
A. Eigenkapital				
I. Kapitalkonto I (Einlagen der Kommanditisten)	8.000.000	8.000.000	8.000.000	8.000.000
II. Kapitalkonto II der Kommanditisten	-3.282.650	-4.105.120	-4.378.565	-4.621.040
1. Entnahmen der Kommanditisten	0	0	0	0
2. Abgeltungssteuer	-564	-1.667	-2.959	-4.353
3. Gewinn/Verlust	-2.897.016	-820.803	-270.486	-238.122
Summe Eigenkapital	4.717.350	3.894.880	3.621.435	3.378.960
B. Rückstellungen				
I. Rückstellungen für Rückbau	0	38.921	80.955	126.290
C. Verbindlichkeiten				
I. Verbindlichkeiten Kreditinstitute				
1. Kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0	0	0
2. Langfristige Darlehen	41.710.000	42.840.406	40.562.029	38.083.651
II. Sonstige Verbindlichkeiten	0	0	0	0
Summe Passiva	46.427.350	46.774.207	44.264.419	41.588.901

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Vermögenslage (Prognose)

Aktiva

Die Aktiv-Seite (Aktiva) zeigt das Anlage- und das Umlaufvermögen sowie den Rechnungsabgrenzungsposten und den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag der Emittentin.

Die Sachanlagen umfassen die zu errichtenden fünf Windenergieanlagen mit Fundamenten, der Netzanbindung, der verkehrstechnischen Infrastruktur (Zuwegungen und Kranstellflächen) in Höhe von 40.543.600 € (Prognose) per 31.12.2025 bzw. 40.378.125 € (Prognose) per 31.12.2026, 37.686.250 € (Prognose) per 31.12.2027 (Prognose) und 34.994.375 € (Prognose) per 31.12.2028. Im Jahr 2025 werden die Sachanlagen als Anlagen im Bau gebucht. Nach der geplanten Inbetriebnahme des Windparks werden ab dem Jahr 2026 die Sachanlagen als Technische Anlagen und Maschinen gebucht.

Ein höheres Anlagevermögen würde einen erhöhten Fremdkapitaleinsatz erfordern und zu Mehrkosten der Emittentin führen.

Das Umlaufvermögen zeigt die liquiden Mittel der Emittentin (Kassenbestand bzw. Bankguthaben) und wird mit 213.750 € per 31.12.2025, mit 411.082 € per 31.12.2026, mit 908.169 € per 31.12.2027 und mit 1.239.526 € per 31.12.2028 prognostiziert.

Ein geringeres Umlaufvermögen würde die Liquiditätslage der Emittentin verschlechtern.

Der Rechnungsabgrenzungsposten in Höhe von 5.670.000 € per 31.12.2025 (Prognose), 5.985.000 € per 31.12.2026 (Prognose), 5.670.000 € per 31.12.2027 (Prognose) und 5.355.000 € per 31.12.2028 (Prognose) stellt die periodengerechte Abgrenzung der Ausgaben nach dem Bilanzstichtag dar und beinhaltet die Ausgaben für die in zwei Raten in den Jahren 2025 und 2026 zu leistende Einmalpacht für das Umspannwerk Altheim.

Bei der Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ handelt es sich um den Teil der Verbindlichkeiten, der das Eigenkapital übersteigt. Der „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ beträgt per 31.12.2025, 31.12.2026, 31.12.2027 und 31.12.2028 jeweils 0 € (Prognose).

Passiva

Auf der Passiv-Seite (Passiva) werden das Eigenkapital mit den Kapitalkonten der Kommanditisten, die Rückstellungen und die Verbindlichkeiten der Emittentin dargestellt.

Als Eigenkapital wird im Kapitalkonto I das vorgesehene Kommanditkapital ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung beträgt das Haftkapital der drei Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung insgesamt 30.000 €. Im 1. Halbjahr 2025 soll das Kommanditkapital der Anleger in Höhe von 7.970.000 € eingezahlt werden, so dass das Kapitalkonto I entsprechend per 31.12.2025, 31.12.2026, 31.12.2027 und 31.12.2028 mit insgesamt jeweils 8.000.000 € (Prognose) ausgewiesen wird.

Das Kapitalkonto II der Kommanditisten zeigt die weiteren prognostizierten Einlagen und die prognostizierten Entnahmen der Kommanditisten sowie die Abgeltungssteuer und den prognostizierten Gewinn bzw. Verlust der Emittentin.

Die Entnahmen der Kommanditisten werden per 31.12.2025, 31.12.2026, 31.12.2027 und 31.12.2028 jeweils mit 0 € prognostiziert. Ausschüttungen an die Kommanditisten sind erstmals ab dem Jahr 2030 vorgesehen.

Die Abgeltungssteuer wird den Gesellschaftern anteilig zugerechnet und mit 25 % der Kapitalerträge zuzüglich des Solidaritätszuschlages in Höhe von 5,5 % der Abgeltungssteuer ermittelt. Per 31.12.2025 werden 564 €, per 31.12.2026 1.667 €, per 31.12.2027 2.959 € und per 31.12.2028 4.353 € prognostiziert.

Der prognostizierte Verlust der Emittentin beträgt per 31.12.2025 2.897.016 €, per 31.12.2026 820.803 €, per 31.12.2027 270.486 € und per 31.12.2028 238.122 €.

Der jeweils ausgewiesene Wert für das Kapitalkonto II ergibt sich aus dem Stand des Kapitalkontos II des Vorjahres, den Einlagen, den Entnahmen, der Abgeltungssteuer sowie dem Gewinn- und Verlustanteil.

Eine Abweichung des Eigenkapitals würde eine von der Planung abweichende Eigenkapitaleinwerbung ausdrücken. Eine geringere Einwerbung von Eigenkapital würde einen höheren Einsatz von Fremdkapital erfordern und zu erhöhten Finanzierungskosten der Emittentin führen.

Aufgrund der geplanten Inbetriebnahme des Windparks im 1. Quartal 2026 werden auch erst ab dem Jahr 2026 Rückstellungen für den späteren Rückbau der Windenergieanlagen gebildet. Diese betragen per 31.12.2026 38.921 € (Prognose), per 31.12.2027 80.955 € (Prognose) und per 31.12.2028 126.290 € (Prognose).

Höhere Rückstellungen würden das jährliche Ergebnis der Emittentin verringern.

Die Verbindlichkeiten zeigen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Für die Jahre 2025 – 2028 wurden keine kurzfristigen Verbindlichkeiten angenommen.

Die langfristigen Verbindlichkeiten zeigen das in Anspruch genommene Nachrangdarlehen der DKB Finance GmbH (Projektfinanzierung I), das teilweise aufgenommene Darlehen I und die noch aufzunehmenden Darlehen II und III (Prognose per 31.12.2025: 41.710.000 €, per 31.12.2026: 42.840.406 €, per 31.12.2027: 40.562.029 € und per 31.12.2028: 38.083.651 €). Dabei wurde berücksichtigt, dass das Nachrangdarlehen aus der Projektfinanzierung I im Jahr 2025 nach der Einzahlung des noch einzuwerbenden Eigenkapitals zurückgeführt werden soll.

Die Position Sonstige Verbindlichkeiten umfasste per 31.12.2024 das Nachrangdarlehen der Windenergie S&H GmbH (Projektvorfinanzierung II) mit 1.250.000 €. Da davon ausgegangen wird, dass das Nachrangdarlehen aus der Projektfinanzierung II im Jahr 2025 nach der Einzahlung des noch einzuwerbenden Eigenkapitals zurückgeführt wird, betragen die Sonstigen Verbindlichkeiten per 31.12.2025, per 31.12.2026, per 31.12.2027 und per 31.12.2028 jeweils 0 € (Prognose).

Höhere Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten und Nachrangdarlehensgeber aufgrund erhöhter Zinsen oder eines geringeren Einsatzes von Eigenkapital würden zu einem erhöhten Schuldenstand der Emittentin führen.

Die Bilanzsumme (Summe Aktiva / Summe Passiva) beträgt 46.427.350 € (Prognose) per 31.12.2025, 46.774.207 € (Prognose) per 31.12.2026, 44.264.419 € (Prognose) per 31.12.2027 und 41.588.901 € (Prognose) per 31.12.2028.

Auf den Seiten 21 – 23 im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ befinden sich die Plan-Bilanzen über den gesamten Betrachtungszeitraum 2025 – 2045.

Voraussichtliche Finanzlage der Emittentin (Prognose)

Plan-Liquiditätsrechnungen 2025 - 2028 (Prognose)				
	2025	2026	2027	2028
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€	€	€
Einzahlungen				
Anzulegender Wert in Cent / kWh	10,46	10,46	10,46	10,46
1. Einzahlungen aus Stromverkauf	0	5.301.700	5.890.700	5.890.700
2. Erstattung Netzbetreiber (§ 6 EEG)	0	101.362	112.624	112.624
3. Zinseinnahmen	1.574	4.653	8.260	12.153
4. Einlagen der Kommanditisten	7.970.000	0	0	0
5. Guthaben bei Kreditinstituten aus 2024	220.880	0	0	0
6. Darlehensaufnahme	39.280.255	1.650.000	0	0
7. Sonstige Cash-Flow-Änderungen	174.592	0	0	0
Summe Einzahlungen	47.647.301	7.057.714	6.011.584	6.015.477
Auszahlungen				
8. Geschäftsführung Komplementärin / Haftungsvergütung	45.000	141.519	161.236	165.923
9. Direktvermarktung	0	25.974	29.581	30.321
10. Finanzielle Beteiligung Gemeinden (§ 6 EEG)	0	101.362	112.624	112.624
11. Betriebliche Auszahlungen	6.492.500	1.765.501	1.213.428	1.232.697
12. Sonstige Cash-Flow-Änderungen	2.062.732	0	0	0
13. Gewerbesteuer	0	0	2.607	44.316
14. Investitionen	30.551.665	2.526.400	0	0
15. Kapitaldienst	8.265.254	2.283.228	3.978.621	4.081.839
16. Avalprovisionen Anlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)	16.400	16.400	16.400	16.400
17. Ausschüttungen an Kommanditisten (Prognose)	0% 0	0% 0	0% 0	0% 0
Summe Auszahlungen	47.433.551	6.860.383	5.514.497	5.684.119
18. Jahresliquiditätsüber-/unterschuss	213.750	197.332	497.087	331.357
19. Liquiditätsergebnis kumuliert	213.750	411.082	908.169	1.239.526
20. Liquiditätsverwendung				
- Zuführung Rücklage "Kapitaldienstreserve"	0	200.000	400.000	400.000
kumulierte Rücklage	0	200.000	600.000	1.000.000
- Zuführung Rücklage "Windenergieanlagenrückbau"	0	0	0	0
kumulierte Rücklage	0	0	0	0
21. freie Liquidität nach Ausschüttungen	213.750	211.082	308.169	239.526

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Finanzlage (Prognose)

Auf der Seite 118 dieses Verkaufsprospektes ist die Plan-Liquiditätsentwicklung (Prognose) für das laufende und die folgenden drei Geschäftsjahre dargestellt, hier entsprechend für die Geschäftsjahre 2025 – 2028. Auf den Seiten 26 – 27 im Kapitel 4 „Die Vermögensanlage“ befinden sich die Plan-Liquiditätsrechnungen (Prognose) über den gesamten Betrachtungszeitraum 2025 – 2045. Die Positionen werden nachfolgend erläutert:

Anzulegender Wert in Cent / kWh

Der prognostizierte anzulegende Wert wird auf Seite 123 im Bereich der Erlöse aus Stromverkauf (Position 1) erläutert.

1. Erlöse aus Stromverkauf

Die Höhe der Erlöse aus dem Stromverkauf wird auf Seite 123 dargestellt.

2. Erstattung Netzbetreiber (§ 6 EEG)

Die Höhe der Erstattung durch den Netzbetreiber auf Grundlage des § 6 EEG wird in der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung (Prognose) auf der Seite 123 unter Position 2 erläutert.

3. Zinseinnahmen

Die Zinseinnahmen ergeben sich aus der angenommenen 2,0-%igen Verzinsung des durchschnittlich zur Verfügung stehenden kumulierten Liquiditätsüberschusses (Position 19) unter Berücksichtigung des Steuerabzugs inkl. Solidaritätszuschlag.

4. Einlagen der Kommanditisten

Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind von den Gründungskommanditisten und Kommanditisten der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits Kommanditeinlagen in Höhe von 30.000 € gezeichnet und vollständig eingezahlt worden.

Die Einzahlung der weiteren Kommanditeinlagen in Höhe von 7.970.000 € durch neu beitretende Kommanditisten (Anleger) soll vollständig im 1. Halbjahr 2025 erfolgen.

Ab Zeichnung des Kommanditkapitals bis Eintragung des Beitrittes in das Handelsregister handelt es sich um atypisch stille Gesellschaftsbeteiligungen.

5. Guthaben bei Kreditinstituten aus 2024

Unter dieser Position wird im Jahr 2025 das Guthaben bei Kreditinstituten per 31.12.2024 berücksichtigt, das sich aus dem Geschäftsbetrieb ergeben hat.

6. Darlehensaufnahme

Zur langfristigen Finanzierung des Vorhabens wurde im Jahr 2024 ein Teil des abgeschlossenen Darlehens I (2.429.745,38 € von insgesamt 33.710.000 €) aufgenommen. Zudem wurden die beiden abgeschlossenen Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt 6.250.000 € (Projektvorfinanzierung I und II) eingesetzt. Im Jahr 2025 soll der Restbetrag des abgeschlossenen Darlehens I in Höhe von 31.280.254,62 € in Anspruch genommen werden. Zudem ist im Jahr 2025 der Einsatz des geplanten Darlehens II (6.000.000 €) sowie eines Teils des geplanten Darlehens III (2.000.000 € von 3.650.000 €) vorgesehen. Im Jahr 2026 soll der Restbetrag des geplanten Darlehens III (1.650.000 €) in Anspruch genommen werden.

7. Sonstige Cash-Flow-Änderungen

Unter dieser Position wurde die Bilanzposition (Aktiva) „Sonstige Vermögensgegenstände“ (Aktiva) aus dem Jahr 2024 liquiditätswirksam aufgelöst. Bei den Sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um Forderungen gegenüber dem Finanzamt auf Erstattung von Vor- und Umsatzsteuerzahlungen.

8. Geschäftsführung Komplementärin / Haftungsvergütung

Die Höhe der Haftungsvergütung der Komplementärin sowie der Kosten für die Geschäftsführung werden auf den Seiten 123 – 124 (Position 3) dargestellt.

9. Direktvermarktungskosten

Die Höhe der Direktvermarktungskosten wird auf Seite 124 dargestellt.

10. Finanzielle Beteiligung Gemeinden (§ 6 EEG)

Die Höhe der finanziellen Beteiligung der Gemeinden auf Grundlage des § 6 EEG wird in der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung (Prognose) auf Seite 124 unter Position 5 erläutert.

11. Betriebliche Auszahlungen

Bei den betrieblichen Auszahlungen handelt es sich um Ausgaben für die Wartung der Windenergieanlagen und Versicherungen, Beratungskosten, Umspannwerks- und Strombezugskosten sowie sonstige betriebliche Aufwendungen. Weiterhin sind in dieser Position die Nutzungsentgelte für die Windparkflächen (Flächenpacht und Pacht Umladefläche), Baukosten und Kosten für Naturschutzmaßnahmen enthalten. Die Position enthält auch die in 2025 und 2026 in zwei Raten zu zahlende Einmalpacht (für die Nutzungsrechte am Umspannwerk Altheim III. Der Gesamtbetrag von 6.300.000 € wird über 20 Jahre ertragswirksam aufgelöst (Rechnungsabgrenzungsposten). Zudem ist im Jahr 2025 in dieser Position der Gründungsaufwand (Finanzierungskosten / Zwischenfinanzierung in der Investitionsphase) enthalten.

Die Einzelausweisung dieser Positionen wird in der Plan-Gewinn- und Verlustrechnung (Prognose) auf den Seiten 124 – 125 unter den Positionen 6 bis 11 dargestellt.

12. Sonstige Cash-Flow-Änderungen

Unter dieser Position wurde die Bilanzposition (Passiva) „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ (Passiva) aus dem Jahr 2024 liquiditätswirksam aufgelöst, welche Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit der Errichtung des Windparks Altheim III umfassen.

13. Gewerbesteuer

Aufgrund der steuerlichen Ergebnisse wird ab dem Jahr 2027 mit einem entstehenden Gewerbesteueraufwand gerechnet. Die Ermittlung

wird auf der Seite 126 dargestellt.

14. Investitionen

Die Investitionen (Anschaffungs- und Herstellungskosten) für den Windpark mit den fünf Windenergieanlagen, Fundamenten, der Netz-anbindung, den Zuwegungen und Kranstellflächen sowie sonstigen aktivierten Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung des Windparks sind mit 30.551.665 € im Jahr 2025 und 2.526.400 € im Jahr 2026 geplant. Eine Übersicht der Investitionen befindet sich im Investitionsplan auf Seite 59.

15. Kapitaldienst

Der zu entrichtende Kapitaldienst ergibt sich aus den voraussichtlichen Zins- und Tilgungsplänen der bereits beschriebenen langfristigen Darlehen I, II und III sowie im Jahr 2025 aus den Zinsen und der Tilgung der beiden Nachrangdarlehen (Projektvorfinanzierung I und II) zur Vorfinanzierung von Eigenkapital.

Die letzte Tilgung der langfristigen Darlehen (Restzahlung Darlehen I) erfolgt planungsgemäß am 30.09.2045.

16. Avalprovisionen Anlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)

Die Ermittlung der Avalprovisionen (Gebühr Bürgschaft für den Rückbau der Windenergieanlagen) wird auf der Seite 125 dargestellt.

17. Ausschüttungen an Kommanditisten (Prognose)

Die Ausschüttungen an die Kommanditisten werden im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten vorgenommen. In den Geschäftsjahren 2030 bis 2045 wird mit jährlichen Ausschüttungen von 5 % bis 28 % der Pflichteinlage kalkuliert.

Insgesamt werden Ausschüttungen in Höhe von 172 % über den gesamten Planungshorizont angenommen. Dabei handelt es sich auch um die Rückzahlung der Kommanditeinlage.

18. Jahresliquiditätsüber-/unterschuss

Hierbei handelt es sich um den Liquiditätsüber-

bzw. -unterschuss zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres.

19. Liquiditätsergebnis kumuliert

Die in der Position 18 aufgeführten Werte werden hier kumuliert.

20. Liquiditätsverwendung

Zuführung Rücklage „Kapitaldienstreserve“

Über den Finanzierungszeitraum wird eine Kapitaldienstreserve in Höhe von 1.240.000 € gehalten. Diese wird in den ersten Betriebsjahren 2026 bis 2029 aus Liquiditätsüberschüssen aufgebaut. Im Jahr 2045 wird die Kapitaldienstreserve aufgelöst und der Gesamtbetrag in die Rücklage für den Windenergieanlagenrückbau überführt.

Gemäß den Finanzierungsbedingungen wird beginnend mit dem Jahr 2039 mit jährlich 80.000 € eine Rücklage für den Windenergieanlagenrückbau aufgebaut, so dass im Jahr 2044 ein Betrag von 400.000 € angespart ist.

Dieser Betrag wird im Jahr 2045 um 1.240.000 € aus der Auflösung der Kapitaldienstreserve aufgefüllt, bis insgesamt 1.640.000 € am Ende des Planungszeitraums für den Windenergieanlagenrückbau zur Verfügung stehen.

Die Bildung von Rücklagen ist liquiditätswirksam und unterscheidet sich im Betrag von den Rückstellungen (gewinnwirksam, siehe unter Position 18 „Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau“ auf Seite 126).

21. Freie Liquidität nach Ausschüttungen

Die freie Liquidität nach Ausschüttungen soll zum Ausgleich unvorhergesehener kurzfristiger Liquiditätsengpässe dienen. Die Höhe der freien Liquidität nach Ausschüttungen verdeutlicht, dass das in Position 19 ausgewiesene kumulierte Liquiditätsergebnis ausreicht, um der dargestellten Bildung von Rücklagen nachkommen zu können.



Voraussichtliche Ertragslage der Emittentin (Prognose)

Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen 2025 - 2028 (Prognose)				
	2025	2026	2027	2028
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€	€	€
Erträge				
Umsatzerlöse				
(anzulegender Wert in Cent / kWh)	10,46	10,46	10,46	10,46
1. Erlöse aus Stromverkauf	0	5.301.700	5.890.700	5.890.700
Sonstige betriebliche Erträge				
2. Erstattung Netzbetreiber (§ 6 EEG)	0	101.362	112.624	112.624
Umsatzerlöse insgesamt	0	5.403.062	6.003.324	6.003.324
Aufwendungen				
3. Geschäftsführung Komplementärin / Haftungsvergütung	45.000	141.519	161.236	165.923
4. Direktvermarktung	0	25.974	29.581	30.321
5. Finanzielle Beteiligung Gemeinde (§ 6 EEG)	0	101.362	112.624	112.624
Rohergebnis	-45.000	5.134.207	5.699.883	5.694.456
Betriebliche Aufwendungen				
6. Wartung Windenergieanlagen, Versicherungen	37.500	308.751	375.602	384.992
7. Beratungsaufwand	43.000	44.075	45.177	46.306
8. Umspannwerks- und Strombezugskosten	0	228.750	235.254	241.944
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen	57.000	58.425	61.383	62.917
10. Nutzungsentgelt für Windparkflächen, Baulasten	275.000	475.000	475.000	475.000
11. Naturschutzmaßnahmen	20.000	20.500	21.013	21.538
12. Einspeiserecht Umspannwerk (Einmalzahlung)	0	315.000	315.000	315.000
13. Gründungsaufwand				
- Finanzierungskosten / Zwischenfinanzierung	390.000	0	0	0
Summe betriebliche Aufwendungen	822.500	1.450.501	1.528.428	1.547.697
14. Abschreibungen auf Anschaffungs- und Herstellungskosten	0	2.691.875	2.691.875	2.691.875
Betriebliches Ergebnis	-867.500	991.832	1.479.580	1.454.884
15. Zinserträge	2.138	6.320	11.219	16.506
16. Zinsaufwendungen				
- kurzfristige Verbindlichkeiten	0	0	0	0
- lang- und mittelfristige Verbindlichkeiten	2.015.254	1.763.633	1.700.244	1.603.462
17. Avalprovisionen Windenergieanlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)	16.400	16.400	16.400	16.400
18. Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau	0	38.921	42.034	45.335
19. Gewerbesteuer	0	0	2.607	44.316
Jahresergebnis	-2.897.016	-820.803	-270.486	-238.122

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der voraussichtlichen Ertragslage (Prognose)

Auf der Seite 122 dieses Verkaufsprospektes sind die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (Prognose) für das laufende und die folgenden drei Geschäftsjahre dargestellt, hier entsprechend für die Geschäftsjahre 2025 – 2028. Auf den Seiten 30 – 31 befinden sich die Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (Prognose) über den gesamten Betrachtungszeitraum 2025 – 2045. Die Positionen werden nachfolgend erläutert.

1. Erlöse aus Stromverkauf

Die Umsatzerlöse aus Stromverkauf ergeben sich aus den prognostizierten Energieerträgen im Windpark Altheim III. Die fünf Windenergieanlagen sollen im 1. Quartal 2026 in Betrieb genommen werden. Im Planungszeitraum wird von folgenden prognostizierten Jahresenergieerträgen ausgegangen: Im Inbetriebnahmejahr 2026 werden aufgrund der Anlaufphase des Windparks Energieerträge von 50.680.800 kWh angenommen, in den Jahren 2027 und 2028 werden jeweils 56.312.000 kWh prognostiziert. Dabei werden im Zeitraum 2026 – 2028 Abschläge auf den Energieertrag zum Schutz vom Rotmilan und Wespenbussard berücksichtigt. Die weiteren Ertragsprognosen betragen 58.054.400 kWh im Zeitraum 2029 – 2035 und 56.312.000 kWh im Zeitraum 2036 – 2045 aufgrund der Berücksichtigung von Abschlägen auf den Energieertrag wegen möglicher Abschattungen von durch andere Betreiber-gesellschaften geplanten Windenergieanlagen in der näheren Umgebung.

Der Zuschlagswert aus der Ausschreibung der Bundesnetzagentur aus Mai 2024 beträgt 7,34 Cent / kWh. Unter Berücksichtigung der Standortgüte ergibt sich ein prognostizierter anzulegender Wert von 10,46 Cent / kWh und entsprechend die folgenden prognostizierten jährlichen Umsatzerlöse (gerundet) aus der Veräußerung von Strom:

2026:	5.301.700 € (anteilig)
2027 – 2028:	5.890.700 €
2029 – 2035:	6.073.000 €
2036 – 2045:	5.890.780 €

Gemäß EEG besteht der Vergütungsanspruch exakt über 20 Jahre ab Inbetriebnahme der Windenergieanlagen. Dabei erfolgt alle 5 Jahre eine Überprüfung der Standortgüte, die je nach tatsächlich erzeugter Energie angepasst wird und zu Veränderungen des anzulegenden Wertes führen kann. Die Standortgüte wird für jede Windenergieanlage einzeln ermittelt. In der vorliegenden Planungsrechnung wird modellhaft durchgängig mit der durchschnittlichen Standortgüte von 59,6 % für den in den Jahren 2029 – 2035 berechneten Energieertrag kalkuliert und davon ausgegangen, dass die Höhe der Vergütung über den gesamten Vergütungszeitraum gleich bleibt.

2. Sonstige betriebliche Erträge (Erstattung Netzbetreiber § 6 EEG)

Die Emittentin leistet eine freiwillige finanzielle Beteiligung an die umliegenden Gemeinden in Höhe von insgesamt 0,2 Cent / kWh gemäß § 6 EEG. Diese Zahlung wird entsprechend § 6 EEG durch den Netzbetreiber erstattet.

3. Geschäftsführung- und Haftungsvergütung der Komplementärin

Die Komplementärin, die UWIG GmbH, Gründungsgesellschafterin und Gesellschafterin der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung, erhält von der WPA3 GmbH & Co. KG gemäß § 11 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 135 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) eine Vergütung für die Geschäftsführung sowie die technische und kaufmännische Betriebsführung in Höhe von 20.000 € im Jahr 2024 und in jedem folgenden Jahr ohne Inbetriebnahme einer Windenergieanlage in Höhe von 40.000 € (in der Kalkulation entsprechend prognostiziert für 2025).

Ab Inbetriebnahme der Windenergieanlagen beträgt die jährliche Geschäftsführungsvergütung 2,5 % der Nettoumsatzerlöse und eventueller Ertragsausfallentschädigungen, mindestens jedoch 120.000 € ab dem Jahr 2026. Die jährliche Steigerung der Vergütung ab Inbetriebnahme der Windenergieanlagen beträgt 3 %. Die Komplementärin hat für die Geschäftsbesorgung am 18.06.2024 einen entsprechenden Vertrag mit der Windenergie S&H GmbH abgeschlossen.

Für die Übernahme der persönlichen Haftung erhält die Komplementärin gemäß § 11 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 135 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) eine jährliche Vergütung in Höhe von 5.000 €.

4. Direktvermarktungskosten

Die Emittentin ist gemäß EEG verpflichtet, den durch die Windenergieanlagen erzeugten Strom durch ein Direktvermarktungsunternehmen (Direktvermarkter) zu verkaufen. Die Emittentin erhält den Verkaufserlös und zahlt dem Direktvermarkter eine Vergütung (Direktvermarktungskosten). Die Erlöse für die Emittentin setzen sich aus der auf Seite 123 unter Position 1 (Erlöse aus Stromverkauf) aufgeführten finanziellen Förderung nach dem EEG (Marktprämie) sowie den im Rahmen der Direktvermarktung erzielten Stromverkaufserlöse zusammen. Aus Gründen der kaufmännischen Vorsicht wird in der Planungsrechnung in diesem Verkaufsprospekt ausschließlich mit der Marktprämie kalkuliert, da diese gesetzlich gesichert und unabhängig von der Entwicklung des Strommarktes ist.

Die Direktvermarktungskosten werden mit 0,0005 € / kWh eingeplant. Es wird mit einer jährlichen Kostensteigerung von 2,5 % kalkuliert.

5. Finanzielle Beteiligung Gemeinden (§ 6 EEG)

Die Emittentin leistet eine freiwillige finanzielle Beteiligung an die umliegenden Gemeinden in Höhe von insgesamt 0,2 Cent / kWh gemäß § 6 EEG.

6. Wartung Windenergieanlagen, Versicherungen

Mit dem Windenergieanlagenhersteller Enercon GmbH wurden Vollwartungsverträge für die Windenergieanlagen der Emittentin über einen Zeitraum von 20 Jahren ab Abnahme der Windenergieanlagen abgeschlossen.

In der Kalkulation wurden ab dem Jahr 2027 zudem Zusatzkosten für die Rotorblattpflege und Prüfungskosten berücksichtigt.

Die Prämien der erforderlichen Versicherungen (u. a. Haftpflicht, D & O, Zusatzversicherung zum Vollwartungsvertrag, Rechtsschutz) ergeben sich aus vorliegenden Angeboten und projektüblichen Annahmen.

Es wird jeweils eine jährliche Kostensteigerung von 2,5 % kalkuliert.

7. Beratungsaufwand

Unter dieser Position werden jährliche Kosten u. a. für die Rechts- und Steuerberatung sowie für die Erstellung der jeweiligen Jahresabschlüsse, Steuererklärungen und Jahresabschlussprüfungen berücksichtigt. Es wird mit einer jährlichen Steigerung von 2,5 % gerechnet.

8. Umspannwerks- und Strombezugskosten

Die von der Betreibergesellschaft zu tragenden laufenden Kosten (Betriebsführung, Service, Strombezug für die Steuerungs-, Regelungs- und Messtechnik) für die Nutzung des Umspannwerks Altheim III betragen jährlich 31.400 € je Windenergieanlage bei einer jährlichen Steigerung von 3 %.

In der Position enthalten sind zudem die mit 70.000 € pro Jahr prognostizierten Kosten für den Strombezug für die Windenergieanlagen bei einer jährlichen Steigerung von 2,5 %.

9. Sonstige betriebliche Aufwendungen

Unter die sonstigen betrieblichen Aufwendungen fallen Beträge, die unter anderen Kostenpositionen nicht berücksichtigt worden sind. Dazu zählen Kosten für die bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung sowie Internetkosten.

Diese Position stellt u. a. auch eine jährliche Kostenreserve dar. Für diese Kosten wird mit einer jährlichen Steigerung von 2,5 % kalkuliert.

10. Nutzungsentgelt für Windparkflächen, Baulasten

Unter dieser Position werden die Nutzungsentgelte für Windparkflächen, Zufahrten und Kranstellflächen, die Umladefläche der Windenergieanlagen sowie Kosten für Baulasten berücksichtigt.

11. Naturschutzmaßnahmen

Für Naturschutzmaßnahmen im Zusammenhang mit den Auflagen aus der Genehmigung gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz wurden jährliche Kosten von 20.000 € berücksichtigt. Es wurde mit einer jährlichen Kostensteigerung von 2,5 % kalkuliert.

12. Einspeiserecht Umspannwerk (Einmalzahlung)

Während der Investitionsphase des Projektes wird in zwei Raten in den Jahren 2025 und 2026 die Einmalpacht für das Umspannwerk gezahlt. Diese Ausgaben für die Einmalpacht wurden im Rechnungsabgrenzungsposten in der Bilanz periodengerecht abgegrenzt und werden in den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen über 20 Jahre ertragswirksam aufgelöst.

13. Gründungsaufwand

Die Gründungsaufwendungen bestehen aus den Kosten für die Finanzierung und Zwischenfinanzierung in der Investitionsphase.

14. Abschreibungen auf Anschaffungs- und Herstellungskosten

Die Anschaffungs- und Herstellungskosten (AK/HK) für die Investition werden entsprechend den gültigen AfA-Tabellen über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 16 Jahren linear abgeschrieben.

15. Zinserträge

Die Zinserträge ergeben sich aus der angenommenen 2-%igen Verzinsung des durchschnittlich zur Verfügung stehenden kumulierten Liquiditätsüberschusses (siehe Position 19 auf Seite 121).

16. Zinsaufwendungen

Hierbei handelt es sich um die Zinsaufwendungen aus der Inanspruchnahme der langfristigen Darlehen I, II und III. Weiterhin zählen zu dieser Position die Zinsaufwendungen aus den beiden Nachrangdarlehen (Projektvorfinanzierung I und II) zur Vorfinanzierung von Eigenkapital im Jahr 2025 sowie aus der prognostizierten Inanspruchnahme der Zwischenfinanzierung der Umsatzsteuer und der langfristigen Darlehen in der Investitionsphase.

17. Avalprovisionen Windenergieanlagenrückbau (Gebühr Bürgschaft)

Für den Rückbau der Windenergieanlagen ist eine selbstschuldnerische Bürgschaft zu stellen. In der Kalkulation wurden hierfür 1.640.000 € angesetzt. Die Gebühr (Avalprovision) für die Bürgschaft wurde mit 16.400 € jährlich berücksichtigt.



18. Rückstellungen für den Windenergieanlagenrückbau

Unter Zugrundelegung der für den Windenergieanlagenrückbau kalkulierten Kosten werden über den Betriebszeitraum der Windenergieanlagen entsprechende Rückstellungen von 58.993 € je MW installierter Leistung, entsprechend insgesamt 1.640.000 € gebildet. Die rätlich gebildeten Rückstellungen werden abgezinst.

19. Gewerbesteuer

Die WPA3 GmbH & Co. KG gilt als gewerblich tätige Personengesellschaft und ist damit gewerbesteuerpflichtig. Besteuerungsgrundlage für die Gewerbesteuer ist ausschließlich der Gewerbeertrag. Es wurde mit einem Gewerbesteuerhebesatz von 380 % gerechnet. Aufgrund der prognostizierten Verluste in der Investitions- und Anfangsphase des Windparks Altheim III wird ab dem Jahr 2027 mit einer Gewerbesteuerzahllast kalkuliert.

Jahresergebnis

Der Saldo aus den betrieblichen Erträgen und Aufwendungen sowie den Steuern ergibt das ausgewiesene Jahresergebnis der WPA3 GmbH & Co. KG.

Planzahlen der Emittentin (Prognose)

In der folgenden Tabelle sind die Planzahlen der Emittentin (Prognose) für die Geschäftsjahre 2025 bis 2028 dargestellt:

Planzahlen der Emittentin 2025 - 2028 (Prognose)				
	2025	2026	2027	2028
	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.	01.01.-31.12.
	€	€	€	€
1. Investitionen	30.551.665	2.526.400	0	0
2. Stromproduktion in kWh/ Jahr	0	50.680.800	56.312.000	56.312.000
3. Umsatzerlöse aus dem Verkauf der elektrischen Energie	0	5.301.700	5.890.700	5.890.700
4. Ergebnis	-2.897.016	-820.803	-270.486	-238.122

Erläuterung der wesentlichen Annahmen und Wirkungszusammenhänge der Planzahlen (Prognose)

1. Unter den Investitionen sind die prognostizierten Anschaffungs- und Herstellungskosten des Windparks Altheim III dargestellt. Zusätzlich zu den bereits per 31.12.2024 getätigten Investitionen in Höhe von (gerundet) 9.991.935 € verteilen sich die weiteren Investitionen auf die Jahre 2025 (30.551.665 €) und 2026 (2.526.400 €). Die Zusammensetzung der Summe der prognostizierten Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 43.070.000 € ist im Investitionsplan der Emittentin (Prognose) auf der Seite 59 dargestellt.
2. Die Produktion des jährlich erzeugten Stroms (Prognose) wurde anhand des Standortgutachtens (Gutachten II, siehe Seite 70) prognostiziert.
3. Aus der prognostizierten Menge der jährlichen Stromproduktion der Windenergieanlagen ergeben sich die Umsatzerlöse aus dem Verkauf der elektrischen Energie.
4. Das Ergebnis vor Einkommensteuer ergibt sich aus den Plan-Gewinn- und Verlustrechnungen (Prognose) der Emittentin, die auf den Seiten 26 und 27 dargestellt sind.

11 | Weitere Pflichtangaben

Im Folgenden sind Angaben aufgeführt, die gemäß der Vermögensanlagen-Verkaufsprospektverordnung gefordert werden und die nicht in den vorangegangenen Kapiteln dieses Verkaufsprospekts dargestellt sind.

§ 2 Abs. 1 Satz 5 VermVerkProspV: Der Verkaufsprospekt erscheint ausschließlich in deutscher Sprache und bedarf daher keiner vorangestellten Zusammenfassung.

§ 4 Satz 2 Hs. 2 VermVerkProspV und § 12 Abs. 5 Nr. 1: Ein Treuhänder ist nicht vorhanden. Es besteht kein Treuhandvermögen. Ein Treuhandvertrag existiert nicht.

§ 4 Satz 3 VermVerkProspV und § 12 Abs. 5 Nr. 1: Es gibt keinen Mittelverwendungskontrolleur. Es existiert kein Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle.

§ 5 Nr. 6 VermVerkProspV: Die Emittentin ist kein Konzernunternehmen.

§ 9 Abs. 2 Nr. 10 VermVerkProspV: Es liegt kein Blindpool-Modell im Sinne des § 5 b Absatz 2 VermAnlG vor.

§ 9 Abs. 2 Nr. 11 VermVerkProspV: Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5 c VermAnlG war nicht erforderlich, da eine Vermögensanlage im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 1 VermAnlG angeboten wird.

§ 10 Abs. 2 Satz 1 Hs. 1 VermVerkProspV: Die Emittentin ist kein Konzernunternehmen und nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

§ 14 VermVerkProspV: Es hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung für die Verzinsung oder Rückzahlung der Vermögensanlage übernommen.



12 | Gesellschaftsvertrag der Emittentin

Gesellschaftsvertrag der WPA3 GmbH & Co. KG

Präambel

Die Gesellschafter dieses Gesellschaftsvertrages beabsichtigen, in 74731 Walldürn eine oder mehrere Windkraftanlagen zu errichten und zu betreiben. Im nachfolgenden Gesellschaftsvertrag sollen die Bedingungen geregelt werden, unter denen die Windkraftanlagen errichtet und betrieben werden sollen.

Mit der Unternehmung geht der Anspruch einher, zur klimaschonenden Energieversorgung Deutschlands unter den Aspekten der Nachhaltigkeit, der lokalen Wertschöpfung und der sozialen Gerechtigkeit einen Teil beizutragen.

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet: WPA3 GmbH & Co. KG.
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 74722 Buchen-Hettigenbeuern.
- (3) Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft.
- (4) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb einer oder mehrerer Windkraftanlagen zur Erzeugung, zur Lieferung, zur Nutzung und zum Verkauf von elektrischem Strom an Energieversorgungsunternehmen oder sonstige Abnehmer sowie alle damit verbundenen Tätigkeiten.
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder zweckmäßig erscheinen. Die Gesellschaft darf sich nicht an anderen Gesellschaften beteiligen, es sei denn, dies stellt lediglich eine untergeordnete Neben- oder Hilfstätigkeit dar.
- (3) 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 vorbehalten bleiben.

§ 3 Gesellschafter, Einlagen, Haftung

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin ist die UWIG GmbH mit Sitz in Buchen-Hettigenbeuern, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter HRB 715 693, nachfolgend „Komplementärin“ genannt, vertreten durch ihre Geschäftsführer. Sie ist zur Leistung einer Kapitaleinlage weder berechtigt noch verpflichtet – auch bei einer etwaigen Herauf- oder Herabsetzung der Kommanditeinlagen. Ihr Gesellschaftsbeitrag besteht in der Geschäftsführung für die Gesellschaft und in der Übernahme der persönlichen Haftung. Die Komplementärin ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt.

- (2) Gründungskommanditisten der Gesellschaft sind
- a. Marek Steiff, geboren am 04.08.1997, wohnhaft 74722 Buchen-Hettigenbeuern mit einem Kommanditanteil von Euro 10.000 (in Worten: Euro zehntausend)
 - b. Bernd Brunner, geboren am 16.03.1964, wohnhaft 74821 Mosbach mit einem Kommanditanteil von Euro 10.000 (in Worten: Euro zehntausend)
 - c. Julia Tschernawin, geboren am 07.07.1997, wohnhaft 74722 Buchen, mit einem Kommanditanteil von 10.000 Euro (in Worten: Euro zehntausend)

Die Kommanditeinlage entspricht der in das Handelsregister einzutragenden Haftsumme.

- (3) Die Komplementärin ist von sämtlichen Kommanditisten bevollmächtigt, weitere Kommanditisten aufzunehmen, bis ein Gesamtkommanditkapital von 8 Millionen Euro erreicht ist. Die persönlich haftende Gesellschafterin nimmt die Zuteilung der Kommanditeinlagen auf Grundlage der nach Ablauf der Zeichnungsfrist vorliegenden Beitrittserklärungen in pflichtgemäßem Ermessen im Sinne des Unternehmens vor. Die persönlich haftende Gesellschafterin entscheidet auch grundsätzlich über den Kreis der aufzunehmenden Kommanditisten.

- (4)
- a) Kommanditisten können natürliche Personen, die mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben oder juristische Personen sowohl des Privatrechts als auch des öffentlichen Rechts sein. Sie werden in einem gesonderten Gesellschafterverzeichnis mit Namen, Vornamen, Geburtsdatum bzw. Firma, Registergericht und Handelsregisternummer oder ähnlich und Anschrift sowie mit der Höhe der von ihnen übernommenen Kommanditeinlage – die der Haftsumme entspricht – aufgeführt.
 - b) Die zu erbringende Einlage eines Kommanditisten muss mindestens 10.000 Euro betragen und durch 5.000 Euro teilbar sein.
 - c) Abweichend von der vorstehend in lit. b bestimmten Mindesteinlage ist die Komplementärin berechtigt, Kommanditisten schon bei Übernahme einer Einlage von 5.000 Euro (teilbar durch 5.000) aufzunehmen, wenn sie ihren Wohnsitz bzw. bei juristischen Personen oder (teil)rechtsfähigen Personen(handels)gesellschaften ihren Sitz in dem Stadtteil Altheim der Stadt 74731 Walldürn, den Stadtteilen Hettigen oder Rinschheim der Stadt 74722 Buchen oder dem Ortsteil Waldstetten der Gemeinde 74746 Höpfingen haben.
 - d) Juristische Personen können mit einem Kommanditanteil von maximal jeweils 640.000 Euro, teilbar durch 5.000 Euro, aufgenommen werden, natürliche Personen mit einem Kommanditanteil von maximal jeweils 80.000 Euro, teilbar durch 5.000 Euro.
 - e) Die persönlich haftende Gesellschafterin hat sicherzustellen, dass kein Kommanditist mehr als 10% des Kommanditkapitals hält, dies gilt auch für nachträgliche Anteilskäufe.

- (5) Die Aufnahme der Kommanditisten erfolgt durch Unterzeichnung einer mit einer notariell beglaubigten Handelsregistervollmacht verbundenen Beitrittserklärung und deren Annahme durch die Komplementärin. Nach Annahme der Beitrittserklärung ist jeder Kommanditist verpflichtet, der Komplementärin auf seine Kosten eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu erteilen. Die Handelsregistervollmacht hat die Komplementärin zu ermächtigen, den Anleger bei Vornahme aller im Zusammenhang mit seiner Beteiligung erforderlichen gegenwärtigen und künftigen Anmeldungen zu vertreten, insbesondere bei Eintritt oder Ausscheiden, auch anderer Kommanditisten beziehungsweise Erhöhung oder Herabsetzung einer Kommanditeinlage. Die Beteiligung wird im Außenverhältnis erst mit der Eintragung des Kommanditisten im Handelsregister wirksam. Im Innenverhältnis der Gesellschaft erfolgt die Kapitalerhöhung mit Zahlungseingang der Einlage bei der Gesellschaft. Bis zur Eintragung in das Handelsregister wird der Anleger als atypisch stiller Gesellschafter behandelt unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses Vertrages. Die Komplementärin ist ermächtigt und bevollmächtigt, ohne dass es eines weiteren Gesellschafterbeschlusses bedarf, weitere Kommanditisten aufzunehmen und dem Handelsregister entsprechende Erklärungen abzugeben, die im Hinblick auf die Erhöhung des Kommanditkapitals, den Beitritt der Kommanditisten, die Abtretung von Kommanditanteilen und für das Ausscheiden von Gesellschaftern notwendig sind.

- (6) Die Kommanditisten erbringen ihre Einlagen innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der Annahmeerklärung der Komplementärin durch Überweisung auf das in der Beitrittserklärung bezeichnete Konto. Erfüllt der Kommanditist die in den Absatz 4 bis 6 genannten Verpflichtungen bzw. die Pflichten, die sich aus der Beitrittserklärung ergeben, trotz Mahnung und angemessener Nachfristsetzung nicht, ist die Gesellschaft berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8% p. a. zu verlangen. Die Geltendmachung weiteren Schadensersatzes bleibt unberührt. Zusätzlich ist die Gesellschaft berechtigt, von dem geschlossenen Beitrittsvertrag zurückzutreten und den Gesellschafter aus der Gesellschaft auszuschließen. Auf diese Folge muss die Gesellschaft den Gesellschafter zuvor schriftlich hinweisen.
- (7) Die Kommanditeinlagen gemäß Absatz 2 sowie Absatz 4 und 5 werden als Haftsummen im Handelsregister eingetragen. Die Haftung der Kommanditisten ist auf den Betrag der Kommanditeinlagen beschränkt. Zu darüberhinausgehenden Zahlungen an die Gesellschaft, deren Gesellschafter und Dritte, die über die in der Beitrittserklärung vereinbarte Einlage hinausgehen, sind sie nicht verpflichtet. Dies gilt auch im Fall der Liquidation. Unberührt bleibt die gesetzliche Haftung des Kommanditisten. Eine Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
- (8) Die Gesellschafter unterliegen keinem Wettbewerbsverbot.

§ 4 Gesellschafterkonten

- (1) Die Einlagen der Kommanditisten gemäß § 3 Absatz 2 bzw. 4 werden auf dem Festkapitalkonto verbucht, das unverändert bleibt. Die Festkapitalkonten sind unverzinslich und werden auch durch Verluste nicht gemindert.
- (2) Auf dem für jeden Kommanditisten zu führenden Verrechnungskonto werden Gewinne, sonstige Einlagen und Entnahmen und der sonstige Leistungsverkehr zwischen den Gesellschaftern und der Gesellschaft verbucht. Die Verrechnungskonten werden weder im Soll noch im Haben verzinst.
- (3) Verlustanteile werden den Kommanditisten auf das Verlustvortragskonto belastet. Gewinnanteile sind dem Verlustvortragskonto so lange gutzuschreiben, bis diese ausgeglichen sind.

§ 5 Dauer der Gesellschaft und Kündigung

- (1) Die Gesellschaft beginnt mit ihrer Eintragung in das Handelsregister und ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (2) Kündigt ein Gesellschafter das Gesellschaftsverhältnis, so scheidet er aus der Gesellschaft aus. Die Gesellschaft wird unter den übrigen Gesellschaftern unter unveränderter Firma fortgeführt.
- (3) Die Kündigung eines Gesellschafters kann nur für den Schluss eines Geschäftsjahres erfolgen. Sie muss mindestens zwölf Monate vor dem Zeitpunkt stattfinden, und zwar durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein gegenüber der persönlichen haftenden Gesellschafterin.
- (4) Ein Gesellschafter, der das Gesellschaftsverhältnis gekündigt hat, hat ab Zugang der Kündigung kein Stimmrecht mehr.
- (5) Die Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses ist erstmals zum 31.12.2044 möglich.
- (6) Kündigt ein Gesellschafter das Gesellschaftsverhältnis, so hat die Gesellschaft das Recht, vom kündigenden Gesellschafter die Übertragung seiner Beteiligung gegen Vergütung auf eine von ihr zu benennende Personen zu verlangen. Als Vergütung wird die Regelung nach § 16 dieses Vertrages vereinbart.

§ 6 Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Komplementärin ist zur alleinigen Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet. Sie handelt durch ihre satzungsgemäß bestellten und im Handelsregister eingetragenen Organe, die verpflichtet sind, ihre Aufgaben gegenüber der Gesellschaft in der gleichen Weise zu erfüllen und deren Interessen wahrzunehmen, wie dies einem Geschäftsführer einer GmbH gegenüber der GmbH und deren Gesellschaftern vorgeschrieben ist. Die Organe haben die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages zu beachten.
- (2) Der Komplementärin können die Geschäftsführungsbefugnis und die Vertretungsvollmacht jeweils nur aus wichtigem Grund durch Beschluss der Gesellschafterversammlung entzogen werden, der einer Mehrheit von 75 % aller abgegebenen Stimmen bedarf.
- (3) Die Komplementärin darf im Namen und auf Kosten der Gesellschaft Geschäftsbesorgungsverträge abschließen, durch welche Dritte mit der Wahrnehmung von Verwaltungs- und Geschäftsführungsaufgaben für die Gesellschaft beauftragt werden. Dabei müssen die unternehmerischen Entscheidungen im laufenden Geschäftsbetrieb bei der Gesellschaft selbst verbleiben. Die Gestaltungs-, Lenkungs- und Weisungsrechte müssen der Gesellschaft vollumfänglich vorbehalten bleiben.
- (4) Die Komplementärin und ihre Organe werden von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- (5) Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr mit sich bringt, sowie –vorbehaltlich nachstehendem Absatz 6- die Vornahme von Maßnahmen und Geschäften, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen oder mit denen ein außergewöhnliches Risiko verbunden ist. Hierunter fallen insbesondere auch die Abgabe von Erklärungen und der Abschluss von Verträgen, welche zur Errichtung, Durchführung und Abwicklung des Investitionsplans sowie dem Betreiben des Windparks erforderlich oder zu dienen geeignet sind.
- (6) Die Komplementärin bedarf für nachstehend bezeichnete Maßnahmen und Geschäfte der vorherigen Zustimmung der Gesellschafter.
 - a. Veräußerung, Verpachtung des Unternehmens der Gesellschaft im Ganzen oder Teilen davon, Errichtung, Veräußerung und Aufgabe von Betrieben oder Betriebsstätten beziehungsweise Zweigniederlassungen.
 - b. Investitionen ab einem Betrag von mehr als 1.000.000 Euro ohne Umsatzsteuer im Einzelfall, wenn sie nicht im Investitionsplan oder dem Jahresbudget enthalten sind, ausgenommen hiervon sind Geschäfte zum Erwerb der Windkraftanlagen und Reparaturmaßnahmen, die unverzüglich beauftragt werden müssen, um einen weiteren Betrieb der Anlage zu gewährleisten.
- (7) Kann die Komplementärin die Zustimmung nicht vor Durchführung des Rechtsgeschäfts oder der Maßnahme einholen, darf sie das Rechtsgeschäft oder die Maßnahme vornehmen, wenn von einer Nichtvornahme erhebliche Nachteile für die Gesellschaft zu befürchten sind. Die Genehmigung ist in einem solchen Fall nachträglich zu erwirken.
- (8) Die Gesellschafter sind jederzeit berechtigt, durch Beschluss den vorgenannten Katalog zustimmungsbedürftiger Maßnahmen zu ändern und/oder zu ergänzen. Darauf gerichtete Beschlüsse bedürfen einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen sowie der Schriftform und müssen die einzelnen genehmigungsbedürftigen Geschäfte genau bezeichnen.
- (9) Die Gesellschafter genehmigen hiermit die Verträge, die zur Errichtung und der Durchführung des Windparks WPA3 nach den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages vor ihrem Beitritt abgeschlossen waren. Sollten die tatsächlich anfallenden Investitionskosten von den geplanten abweichen, ist die Geschäftsführung berechtigt, die Finanzierung um maximal 20 % anzupassen durch Aufnahme marktüblicher Fremdmittel.

§ 7 Verwaltungsrechte der Kommanditisten

- (1) Die Kommanditisten sind von der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ausgeschlossen. Das Recht eines Kommanditisten, der gleichzeitig zum Geschäftsführer der Komplementär-GmbH bestellt ist, zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft in dieser Eigenschaft bleibt von vorstehender Bestimmung unberührt.
- (2) Das Widerspruchsrecht gemäß § 164 Satz 1 Halbsatz 2 HGB steht den Kommanditisten nicht zu. An seine Stelle tritt das Recht, über diejenigen Geschäftsführungsmaßnahmen zu beschließen, die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen (§ 6 Absatz 6).
- (3) Die Kommanditisten unterliegen keinem Wettbewerbsverbot.

§ 8 Gesellschafterversammlung

- (1) Die Komplementärin beruft grundsätzlich gemäß den gesetzlichen Bestimmungen einmal jährlich die ordentliche Gesellschafterversammlung ein. Weitere Gesellschafterversammlungen werden von der Komplementärin nach pflichtgemäßem Ermessen oder dann einberufen, wenn Kommanditisten, die zusammen mindestens 25 % des Kommanditkapitals vertreten, dies verlangen.

Kommt die Komplementärin einem solchen Einberufungsverlangen nicht nach, sind die Kommanditisten, die die Einberufung verlangt haben, berechtigt, die Einberufung unter Einhaltung der in Absatz 2 genannten Formvorschriften selbst vorzunehmen.

- (2) Die Einberufung hat durch die Komplementärin per einfachem Brief, per E-Mail oder über ein von der Gesellschaft genutztes Onlineportal mit einer Frist von mindestens zwei Wochen ab dessen Absendung unter Mitteilung der Tagesordnung zu erfolgen. Der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung werden hierbei nicht mitgerechnet.
- (3) Gesellschafterversammlungen finden als Präsenz-Versammlung an dem von der Komplementärin in der Einladung bestimmten Tagungsort statt, wobei die Komplementärin eine Online-Teilnahme an der Präsenz-Versammlung zulassen kann. Statt einer Präsenz-Versammlung kann die Komplementärin auch eine rein virtuelle Versammlung, bei der ausschließlich eine Online-Teilnahme möglich ist, durchführen, wenn sie gewährleistet, dass
 - a) die gesamte Versammlung in Bild und Ton übertragen wird
 - b) die zur rein virtuellen Versammlung angemeldeten Gesellschafter die Möglichkeit haben,
 - (i) ihr Stimmrecht über elektronische Kommunikation auszuüben
 - (ii) Vollmachten zu erteilen sowie
 - (iii) Fragen im Wege der elektronischen Kommunikation zu stellen.
- (4) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Komplementärin und mindestens 40 % des gesamten Kommanditkapitals anwesend oder ordnungsgemäß vertreten sind. Fehlt es daran, so ist innerhalb von zwei Wochen gemäß Absatz 2 Satz 1 und 2 eine neue Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die unabhängig von der Vertretung der Komplementärin oder dem Umfang des vertretenen Kommanditkapital beschlussfähig ist. In der Einladung ist auf diesen Umstand hinzuweisen.
- (5) Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse nur fassen, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten sind und keine Widersprüche gegen die Beschlussfassung erhoben werden. Das gleiche gilt für Beschlüsse, die Punkte betreffen, die nicht in der Tagesordnung angegeben sind.
- (6) Die Gesellschafterversammlung wird von einem Geschäftsführer der Komplementärin oder einer anderen von der Komplementärin bevollmächtigten Person geleitet. Dem Leiter obliegt auch die Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie die Feststellung der Stimmrechte und der Beschlussergebnisse.

- (7) Gesellschafter können sich in der Gesellschafterversammlung nur durch Familienangehörige oder Personen, mit denen sie in nichtehelicher Lebensgemeinschaft zusammenleben, einen anderen Gesellschafter oder einen Rechtsanwalt, Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater begleiten und/oder vertreten lassen. Die Vertretungsbefugnis ist durch schriftliche Vollmacht nachzuweisen, die der Komplementärin im Fall einer Online-Teilnahme, einer Präsenz-Versammlung sowie im Fall einer rein virtuellen Versammlung spätestens einen Tag vor der Versammlung vorzulegen ist. Ein Gesellschafter oder dessen Vertreter darf jedoch nicht mehr als fünfzehn Gesellschafter vertreten. Im Übrigen kann die Vollmacht nicht auf einzelne Tagesordnungspunkte beschränkt werden. Auch sonstige Beschränkungen und Bedingungen sind unzulässig.

§ 9 Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Die Gesellschafter beschließen nach Maßgabe dieses Vertrages über alle Angelegenheiten der Gesellschaft. Sie beschließen insbesondere über:
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses;
 - b) die Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin;
 - c) die Maßnahmen der Geschäftsführung gemäß § 6 Absatz 6;
 - d) die Bestellung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die - sofern gesetzlich erforderlich - den Jahresabschluss der Gesellschaft prüft;
 - e) Entnahmen der Gesellschafter;
 - f) den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 15;
 - g) Änderungen des Gesellschaftsvertrages;
 - h) Auflösung der Gesellschaft.
- (2) Gesellschafterbeschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen nach § 8 oder im Umlaufverfahren nach Maßgabe von § 9 Absatz 7 gefasst. Der Einberufung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn die Komplementärin eine schriftliche Beschlussfassung im Umlaufverfahren gegenüber den Gesellschaftern verlangt.
- (3) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, falls das Gesetz oder dieser Vertrag nicht zwingend etwas anderes vorschreiben, grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt.
- (4) Eine Erhöhung des Gesellschaftskapitals über den in § 3 Absatz 3 vorgesehenen Betrag hinaus bedarf einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen. Zur Beteiligung an einer ohne seine Zustimmung beschlossenen Kapitalerhöhung ist der einzelne Gesellschafter nicht verpflichtet.
- (5) Zu folgenden Maßnahmen ist eine Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen erforderlich:
- a. Änderungen und Ergänzungen des Gesellschaftsvertrages;
 - b. Auflösung oder Fortsetzung der Gesellschaft und Bestellung oder Abberufung der Liquidatoren.
- (6) Je volle 5.000 Euro eines Kommanditanteils (Kapitalkonto I) gewähren eine Stimme. Die Komplementärin hat 80 Stimmen.
- (7) Die Aufforderung zur Beschlussfassung im Umlaufverfahren erfolgt durch die Komplementärin durch Brief oder E-Mail unter Angabe der Beschlussgegenstände und unter Bestimmung einer Frist zur Stimmabgabe von mindestens zwei Wochen seit dem Tag der Aufforderung. Der Tage der Aufforderung und der Tag der Frist der Stimmabgabe werden hiermit nicht mitgerechnet. Nicht oder nicht rechtzeitig bei der Komplementärin eingetroffene Stimmen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Ein Beschluss im Umlaufverfahren kommt nur zustande, wenn Stimmabgaben für mindestens 40 % des Kommanditkapitals vorliegen.

- (8) Über die Gesellschafterbeschlüsse ist ein Protokoll zu fertigen, welches von dem Protokollführer und dem Versammlungsleiter zu unterzeichnen und jedem Gesellschafter an die von ihm gegenüber der Gesellschaft zuletzt angegebene Adresse mit einfachem Brief oder per E-Mail zuzusenden, oder im Online-Portal zur Verfügung zu stellen ist. Der Zugang des Protokolls gilt drei Tage nach Absendung des Protokolls als erfolgt.
- (9) Die Unwirksamkeit oder Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen kann nur innerhalb eines Monats nach Zugang des Protokolls durch Feststellungs- oder Gestaltungsklage zum für den Sitz der Gesellschaft zuständigen Landgericht geltend gemacht werden. Eine Anfechtung kann nicht auf eine durch technische Störungen begründete Rechtsverletzung gestützt werden.

§ 10 Jahresabschluss

- (1) Die Komplementärin hat, sofern das Gesetz nichts anderes vorschreibt, in den ersten sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres für das betreffende Jahr den Jahresabschluss (Bilanz/GuV) und, soweit erforderlich, Anhang und Lagebericht unter Hinzuziehung eines Steuerberaters und unter Berücksichtigung der handelsrechtlichen Vorschriften aufzustellen und erforderlichenfalls durch einen Wirtschaftsprüfer prüfen zu lassen.
- (2) Der Jahresabschluss ist durch Beschluss der Gesellschafter festzustellen.
- (3) Änderungen des Jahresabschlusses aufgrund steuerrechtlicher Überprüfung sind ohne weitere Beschlussfassung der Gesellschafter verbindlich. Über den so geänderten Jahresabschluss und die Folgebilanzen sind alle Gesellschafter zu informieren.
- (4) Steuerliche Sonderbetriebsausgaben der Kommanditisten sind der Gesellschaft bis zum 01.03. des Folgejahres nachzuweisen. Später nachgewiesene Sonderbetriebsausgaben können nur berücksichtigt werden, wenn dieses verfahrensrechtlich noch möglich ist und die Aufwendungen und Kosten erstattet werden.

§ 11 Vergütung der Komplementärin

- (1) Die Komplementärin hat Anspruch auf Ersatz aller ihr im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft entstehenden Kosten und Auslagen, insbesondere einer Geschäftsführervergütung. Die Komplementärin erhält für das Jahr 2024 eine Geschäftsführungsvergütung in Höhe von 20.000 Euro und in jedem folgenden Jahr ohne Inbetriebnahme eine Geschäftsführungsvergütung in Höhe von 40.000 Euro. Ab Inbetriebnahme der Windkraftanlagen beträgt die Geschäftsführungsvergütung 2,5 % der Nettoumsatzerlöse und eventueller Ertragsausfallentschädigungen der Gesellschaft in dem jeweiligen Geschäftsjahr. Dabei beträgt die jährliche Mindestvergütung ab dem Jahr 2026 120.000 Euro. Die jährliche Steigerung der genannten Vergütungen ab Inbetriebnahme der Windkraftanlagen beträgt 3 %.
- (2) Außerdem erhält die Komplementärin für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von 5.000 Euro.
- (3) Sofern die Finanzverwaltung unter vorstehende Absätze 1 und 2 fallende Zahlungen als umsatzsteuerpflichtig bewertet, verstehen sich alle Vergütungsansprüche zuzüglich Umsatzsteuer in Höhe der zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt gesetzlich bestimmten Höhe.

§ 12 Gewinn- und Verlustverteilung

- (1) Die Vergütung und der Aufwendersatz der Komplementärin gemäß § 11 stellen bei der Gesellschaft Aufwand dar. Vor Verteilung von Gewinn und Verlust sind der Aufwendersatz, die Geschäftsführervergütung und die Haftungsvergütung der Komplementärin gemäß § 11 als Aufwand der Gesellschaft zu verbuchen und können entnommen werden, soweit nicht bereits geschehen.
- (2) Am verbleibenden Gewinn oder Verlust der Gesellschaft sowie an deren Vermögen sind die Kommanditisten in dem zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres gegebenen Verhältnis ihrer Kommanditeinlagen (Kapitalkonten I) beteiligt.

- (3) Verluste der Gesellschaft werden den Kommanditisten in den Geschäftsjahren der Investitionsphase unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitritts in der Weise zugewiesen, dass die Verlustvortragskonten am jeweiligen Bilanzstichtag in demselben Verhältnis zueinander stehen wie die festen Kapitalkonten. Die Verteilung erfolgt dabei so, dass Verluste der Gesellschaft später beitretenden Kommanditisten entsprechend ihren Einlagen insoweit vorab zugewiesen werden, wie vorher beigetretene Kommanditisten entsprechend ihren Einlagen an Verlusten beteiligt waren. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass alle Kommanditisten entsprechend ihren Beteiligungsquoten an den Verlusten der Investitionsphase gleichmäßig teilnehmen.
- (4) Verlustanteile werden einem Kommanditisten auch dann zugerechnet, wenn diese seine Kommanditeinlage übersteigen. Zum Ausgleich des Verlustvortragskontos sind die Kommanditisten weder gegenüber der Gesellschaft noch untereinander verpflichtet. Gewinnanteile der Kommanditisten sind vorrangig zum Ausgleich eines auf den Verlustvortragskonten verbuchten Verlustes zu verwenden. Über Entnahmen oder Ausschüttungen beschließen die Gesellschafter durch Beschluss auf Vorschlag der Komplementärin.

§ 13 Verfügung über Gesellschaftsanteile; Vorkaufsrecht

- (1) Verfügungen jeder Art über den Gesellschaftsanteil (z.B. Verkauf, Abtretung oder Verpfändung) sind nach vollständiger Leistung der Einlage mit Zustimmung der Komplementärin, die jedoch nur aus wichtigem Grunde versagt werden darf, jederzeit zulässig, jedoch nur mit Wirkung vom Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres an und nur insgesamt. Verfügungen über Teilrechte sind ausgeschlossen.
- (2) Die jeweilige Verfügung muss von den daran Beteiligten schriftlich dokumentiert sein; die rechtswirksam unterzeichnete Urkunde ist der Komplementärin zuzuleiten. Die Verfügung wird sodann mit Eintragung im Gesellschafterverzeichnis der Gesellschaft dieser gegenüber wirksam, frühestens jedoch mit Wirkung vom Beginn eines nachfolgenden Geschäftsjahres. Fallen im Zusammenhang mit der Verfügung Kosten für die Gesellschaft an, so sind diese von dem verfügenden Kommanditisten zu tragen.
- (3) Im Falle von Verfügungen über den Geschäftsanteil durch einen Kommanditisten steht der Komplementärin oder einem von dieser zu benennenden Dritten ein Vorkaufsrecht zu. Für dieses Vorkaufsrecht gelten die Regelungen der §§ 463 ff. BGB entsprechend mit der Maßgabe, dass das Vorkaufsrecht innerhalb des auf den Eingang des unterzeichneten Kaufvertrags bei der Komplementärin folgenden Kalendermonats auszuüben ist.

§ 14 Vererbung von Gesellschaftsanteilen

- (1) Durch den Tod eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst. Sie wird mit den Erben bzw. Vermächtnisnehmern des Gesellschafters fortgesetzt.
- (2) Soweit mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer vorhanden sind, sind diese verpflichtet, einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen, der bevollmächtigt wird, die Gesellschaftsrechte, insbesondere das Stimmrecht, im Namen der Vertretenen einheitlich auszuüben. Solange ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt ist, ruht das Stimmrecht aus dem vererbten Gesellschaftsanteil. Sämtliche Zahlungen aus der Gesellschaft sind nur an den gemeinsamen Vertreter vorzunehmen.
- (3) Hat ein verstorbener Gesellschafter hinsichtlich seiner Beteiligung Testamentsvollstreckung angeordnet, so werden die Gesellschafterrechte des oder der Erben einheitlich durch den Testamentsvollstrecker ausgeübt.

§ 15 Ausschluss von Gesellschaftern

- (1) Durch Beschluss der Gesellschafter kann ein Gesellschafter aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden, wenn
 - a. über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse die Eröffnung abgelehnt wird oder ein Insolvenzeröffnungsverfahren nicht binnen drei Monaten ab Antragstellung wieder eingestellt wird;
 - b. durch einen Privatgläubiger eines Gesellschafters in seinen Gesellschaftsanteil und/oder damit verbundene Rechte vollstreckt und die Maßnahme nicht innerhalb von drei Monaten aufgehoben wird;
 - c. in der Person des Gesellschafters ein wichtiger Grund im Sinne der §§ 140, 133 HGB vorliegt;
 - d. er seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag in grobem Maß verletzt,
 - e. er die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides Statt zu versichern hat.
- (2) Die Komplementärin ist berechtigt, das Ruhen der Gesellschafterrechte mit Ausnahme des Gewinnbezugsrechts anzuordnen, wenn ein Ausschließungsgrund gem. Absatz 1 vorliegt und sie beabsichtigt, deswegen in der nächsten Gesellschafterversammlung den Ausschluss des betroffenen Gesellschafters zu beantragen.
- (3) Der betroffene Gesellschafter hat bei der Abstimmung gemäß Absatz 1 kein Stimmrecht.
- (4) Dem ausgeschlossenen Gesellschafter steht der Abfindungsanspruch gemäß § 16 zu. Auf Verlangen der Gesellschaft ist der ausscheidende Kommanditist verpflichtet, seine Kommanditbeteiligung auf einen von der Gesellschaft zu benennenden Erwerber gegen Zahlung eines sofort fälligen Entgelts in Höhe seiner Abfindung nach § 16 zu übertragen. In diesem Falle haftet die Gesellschaft für die Zahlung des Entgelts als Gesamtschuldner neben dem Erwerber. Findet eine Übertragung nicht statt, wächst der Gesellschaftsanteil des ausgeschiedenen Kommanditisten den verbleibenden Kommanditisten im Verhältnis ihrer Festkapitalkonten an.

§ 16 Abfindung

Scheidet ein Gesellschafter oder Rechtsnachfolger eines Gesellschafters aus irgendeinem Grund aus der Gesellschaft aus, so wird das Auseinandersetzungsguthaben nach folgenden Grundsätzen ermittelt:

- (1) Das Abfindungsguthaben eines durch Kündigung oder Ausschließung ausscheidenden Gesellschafters bestimmt sich im Hinblick darauf, dass der Gesellschafter gemäß § 13 dieses Vertrags jederzeit die Möglichkeit zur bestmöglichen freihändigen Veräußerung seines Kommanditanteils hat, nach dem Buchwert seiner Beteiligung, wie er sich aus den Salden seiner Gesellschafterkonten (vgl. § 4) ergibt.
- (2) Maßgebend für die Wertermittlung ist der Ausscheidenszeitpunkt. Fällt dieser nicht mit dem Schluss eines Geschäftsjahres zusammen, so gilt als Stichtag für die Wertermittlung der Schluss des Geschäftsjahres, das dem Ausscheiden vorausgeht. Die nach dem Stichtag bis zum Ausscheidenszeitpunkt getätigten Entnahmen/Einlagen sowie der auf den Gesellschaftsanteil zeitanteilig entfallende Gewinn/Verlust sind zu berücksichtigen. Der zeitanteilige Gewinn/Verlust ist auf der Grundlage des Jahresabschlusses des Jahres des Ausscheidens taggenau linear (Gewinn/Verlust dividiert durch 365 multipliziert mit der Anzahl der Tage bis zum Ausscheiden) zu ermitteln. Am Ergebnis schwebender Geschäfte nimmt der ausscheidende Gesellschafter nicht teil.
- (3) Die Abfindung ist in fünf gleichen Jahresraten zahlbar, beginnend sechs Monate nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens. Das Abfindungsguthaben wird mit 2%-Punkten über dem Basiszins gemäß § 247 BGB, so wie er im Zeitpunkt des Ausscheidens gilt, verzinst.
- (4) Zur vorzeitigen Auszahlung des Abfindungsguthabens - ganz oder teilweise - sind die Gesellschaft bzw. der/die verbleibenden Gesellschafter stets berechtigt. Bei vorfälliger Auszahlung besteht kein Anspruch auf eine Vorfälligkeitsentschädigung.

§ 17 Auflösung der Gesellschaft

- (1) Die Auflösung der Gesellschaft bedarf eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung gemäß § 9 Absatz 4 dieses Vertrages.
- (2) Liquidatorin der Gesellschaft ist die Komplementärin. Der Umfang ihrer Geschäftsführungs- und Vertretungsmacht wird durch die Auflösung der Gesellschaft nicht verändert.
- (3) Die Komplementärin hat das Vermögen der Gesellschaft bestmöglich zu veräußern und den nach Begleichung aller Verbindlichkeiten der Gesellschaft verbleibenden Liquiditätsüberschuss an die Gesellschafter im Verhältnis der festen Kapitalkonten auszuzahlen. Die Komplementärin ist berechtigt, den bei der Liquidation anfallenden Mehraufwand von der Gesellschaft gesondert vergütet zu erhalten.

§ 18 Schlussbestimmungen

- (1) Sind oder werden einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig, so wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Unwirksame oder nichtige Bestimmungen sind durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die unter Berücksichtigung der Interessenlage der Beteiligten den gewünschten wirtschaftlichen oder rechtlichen Zweck zu erreichen geeignet sind. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von etwaigen Regelungslücken.
- (2) Änderungen des Gesellschaftsvertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel selbst.
- (3) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche, Verpflichtungen und Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für den Sitz der Gesellschaft zuständige Gericht.
- (4) Die Kosten dieses Vertrages sowie seiner Durchführung trägt die Gesellschaft.

Buchen-Hettigenbeuern, den 17. Mai 2024

Für die persönlich haftende Gesellschafterin

UWIG GmbH:

_____	_____	_____	_____
Bernd Brunner	Elke Mara Herkert	Marek Steiff	Uwe Georg Steiff
(Geschäftsführer)	(Geschäftsführerin)	(Geschäftsführer)	(Geschäftsführer)

Für die Kommanditisten

Bernd Brunner

Marek Steiff

Julia Tschernawin

13 | Wesentliche steuerliche Grundlagen

Nachfolgend werden die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Vermögensanlage, einer Beteiligung an der WPA3 GmbH & Co. KG, dargestellt. Die Ausführungen beziehen sich dabei auf natürliche Personen, die in der Bundesrepublik Deutschland uneingeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, und beruhen auf der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetzgebung, der veröffentlichten Rechtsprechung und der Auffassung der Finanzverwaltung. Da Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung zu einzelnen Besteuerungsfragen einer ständigen Entwicklung unterliegen, können sich gegenüber den folgenden Angaben Änderungen ergeben.

Die dargestellte steuerliche Konzeption und ihre steuerlichen Auswirkungen sind bis zur Durchführung des Steuerveranlagungsverfahrens durch das Finanzamt sowie einer abschließenden steuerlichen Außenprüfung nicht endgültig anerkannt. Eine Haftung für die Anerkennung der in diesem Verkaufsprospekt dargestellten steuerlichen Konzeption durch die Finanzverwaltung kann, soweit gesetzlich zulässig, von der Prospektverantwortlichen daher nicht übernommen werden.

Es wird möglichen Anlegern dringend empfohlen, sich über die Auswirkungen einer Beteiligung in jedem Fall bei einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe zu informieren.

Einkunftsart und Einkommensteuer

Die WPA3 GmbH & Co. KG ist eine gewerblich tätige Personengesellschaft im Sinne des § 15 EStG. Die Gesellschafter gelten nach Maßgabe des § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG steuerlich als Mitunternehmer und erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb entsprechend ihrer quotalen Beteiligung am Ergebnis der Gesellschaft.

Im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellung der Besteuerungsgrundlagen für

die Gesellschaft wird die endgültige Höhe der steuerlichen Ergebnisse der WPA3 GmbH & Co. KG durch das zuständige Finanzamt festgestellt und die Ergebnisse an die Gesellschafter zugewiesen. Hierbei können sich die steuerlichen Ergebnisse erhöhen oder vermindern, sofern sich im Einzelfall eine von der Gesellschaft vertretene Rechtsauffassung nicht durchsetzen lässt. Die zugewiesenen Ergebnisanteile bilden die Grundlage für die Einkommensteuerveranlagung der Gesellschafter durch deren Wohnsitzfinanzämter.

Gewinnerzielungsabsicht

Voraussetzung für die Anerkennung der steuerlichen Ergebnisse durch das zuständige Finanzamt ist grundsätzlich das Bestehen einer Gewinnerzielungsabsicht sowohl auf der Ebene der Gesellschaft als auch auf der Ebene der Gesellschafter. Die Gewinnerzielungsabsicht äußert sich nach der Rechtsprechung in dem Streben nach einem steuerlichen positiven Ergebnis über die Totalperiode (Totalgewinn).

... auf der Ebene der Gesellschaft

Die Berechnungen im Unternehmen weisen für den Betrachtungszeitraum in den Geschäftsjahren 2025 – 2045 steuerlich einen Totalgewinn der Gesellschaft aus. Aus der dargestellten Ergebnisprognose wird ersichtlich, dass die Beteiligungsgesellschaft mit einem Totalgewinn rechnen kann.

Die Gesellschaft strebt damit ein positives Ergebnis über den gesamten Betrachtungszeitraum dieses Projektes an und geht daher davon aus, dass aufgrund des derzeitigen Planungsstandes und nach dem Urteil eines ordentlichen Kaufmannes aus heutiger Sicht mit großer Wahrscheinlichkeit ein Totalgewinn erzielt werden kann.

... auf der Ebene der Gesellschafter

Zusätzlich zu dem anteiligen steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft können auf der Gesellschafterebene noch Sonderbetriebseinnahmen und Sonderbetriebsausgaben im Zusammenhang mit der Beteiligung das steuerliche Ergebnis beeinflussen. Zu den Sonderbetriebseinnahmen sind beispielsweise ein Veräußerungsgewinn sowie Pachten und zu den Sonderbetriebsausgaben beispielsweise ein Veräußerungsverlust sowie Finanzierungskosten für die Beteiligung zu rechnen.

Im Fall der Fremdfinanzierung der Kommanditeinlage durch den einzelnen Gesellschafter entsteht z. B. der individuelle Totalgewinn erst zu einem späteren Zeitpunkt. Es wird empfohlen, das Bestehen der persönlichen Gewinnerzielungsabsicht sowie den Zeitpunkt des Eintritts des persönlichen Totalgewinns von seinem persönlichen steuerlichen Berater ermitteln zu lassen. Auch kann die individuelle Gewinnerzielungsabsicht des Gesellschafters durch eine Veräußerung des Kommanditanteils vor dem Zeitpunkt des Eintritts eines Totalgewinns berührt werden.

Beschränkung des Verlustabzuges gemäß § 10 d EStG

§ 10 d EStG besagt, dass Steuerpflichtige, sofern nach Saldierung sämtlicher Einkünfte ein Saldo von negativen Einkünften verbleibt, diese bis zu einem Betrag von 1.000.000 € (bei zusammen veranlagten Ehegatten bis zu 2.000.000 €) in das vorangegangene Jahr zurücktragen können. Dabei erfolgt der Abzug dieses Betrages an negativen Einkünften vorrangig vor Sonderausgaben, außergewöhnlichen Belastungen und sonstigen Abzugsbeträgen vom Gesamtbetrag der Einkünfte.

Ferner ist ein Vortragen von nicht ausgeglichenen negativen Einkünften in künftige Jahre bis zu einem Gesamtbetrag der Einkünfte von 1.000.000 € (bei zusammen veranlagten Ehegatten 2.000.000 €) uneingeschränkt möglich. Beträge, die darüber hinausgehen, können bis zu 60 % des übersteigenden Betrages der Einkünfte abgezogen werden.

Verlustausgleich (§ 15 a EStG)

Bis zur Höhe der geleisteten Kommanditeinlage sind die einem Gesellschafter zurechenbaren Verluste mit anderen positiven Einkünften sofort ausgleichsfähig. Darüber hinausgehende Verluste des Gesellschafters aus seiner Beteiligung führen zu einem negativen Kapitalkonto des Gesellschafters und sind nicht sofort verrechenbar (§ 15 a Abs. 1 S. 1 EStG). Diese überschießenden Verluste sind aber mit den zu versteuernden Gewinnanteilen des Gesellschafters aus der Beteiligungsgesellschaft in den Folgejahren verrechenbar, vgl. § 15 a Abs. 2 EStG.

Beschränkung der Verlustverrechnung im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen

Gemäß § 15 b EStG "Verluste im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen" sind Verluste aus sogenannten Steuerstundungsmodellen nicht sofort abzugsfähig, sondern nur mit späteren positiven Einkünften aus derselben Einkunftsquelle verrechenbar. Dabei stellt die Beteiligung am jeweiligen Steuerstundungsmodell die Einkunftsquelle dar, die auch evtl. im Zusammenhang mit dem Steuerstundungsmodell vorhandenes Sonderbetriebsvermögen umfasst.

Steuerstundungsmodelle liegen immer dann vor, wenn dem Steuerpflichtigen auf Grund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit geboten wird, zumindest in der Anfangsphase der Investition die prognostizierten Verluste mit übrigen positiven Einkünften zu verrechnen.

In der Begründung zum vorgenannten Gesetz wurden als betroffene Steuerstundungsmodelle neben Medien- und Schiffsbeteiligungen explizit auch New Energy-Beteiligungen genannt, so dass die hier angebotene Beteiligung an einem Bürgerwindpark mit großer Wahrscheinlichkeit ebenfalls betroffen ist.

In der Begründung zum Gesetz wird erläutert, dass die Einschränkung steuerwirksamer Verlustverrechnungen ausschließlich Steuerstundungsmodelle betrifft, deren Attraktivität für den Anleger vor allem auf den anfänglichen Verlustzuweisungen basiert.

Gemäß § 15 b Abs. 3 EStG greift das Ausgleichsverbot ein, wenn innerhalb der Anfangsphase das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten und nach dem Konzept auch aufzubringenden Kapitals insgesamt die Höhe von 10 % überschreitet. Dies ist auf Grundlage der Planungsrechnung der Fall. Die prognostizierten Verluste in der Anfangsphase betragen voraussichtlich insgesamt mehr als 10 % des Eigenkapitals.

Es ist daher möglich, dass die Finanzverwaltung die Kommanditbeteiligungen an der WPA3 GmbH & Co. KG als modellhafte Gestaltung zur Erzielung negativer Einkünfte im Sinne des § 15 b EStG beurteilt.

Die Konzeption einer Kommanditbeteiligung in dem vorliegenden Verkaufsprospekt ist, wie bereits eingangs erläutert, über den gesamten Planungszeitraum auf Gewinnerzielung ausgerichtet.

Absetzung für Abnutzung (AfA) / sonstige Betriebsausgaben

Bei einer Windenergieanlage handelt es sich um ein bewegliches abnutzbares Wirtschaftsgut des Anlagevermögens. Der linearen Abschreibung gemäß § 7 Abs. 1 EStG liegt eine 16-jährige betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer der Windenergieanlagen zugrunde, die sich aus den gültigen amtlichen AfA-Tabellen der Finanzverwaltung ergibt. Die Anschaffungs- und Herstellungskosten für den Windpark werden entsprechend linear abgeschrieben.

Dahingegen werden die Rückstellungen für den Rückbau der Windenergieanlagen über den gesamten geplanten Betriebszeitraum der Windenergieanlagen von 20 Jahren gebildet und zum jeweiligen Bilanzstichtag mit der entsprechenden Restlaufzeit abgezinst.

Gründungs- und Anlaufkosten

Gemäß dem am 20.10.2003 vom Bundesministerium für Finanzen ergangenen sogenannten 5. Bauherrenenerlass (Az. IV C 3 – S2253 a – 48/3) gehören zu den aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten grundsätzlich

alle Aufwendungen, die im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Entwicklung des Projekts in der Investitionsphase anfallen. Dazu gehören nach dem vorgenannten Erlass insbesondere z. B. etwaige Finanzierungsvermittlungsgebühren sowie Aufwendungen für andere Dienstleistungen.

Die Gestaltung der beabsichtigten Abschreibungen bedarf der Prüfung und Anerkennung durch die Finanzverwaltung. Sollte diese zu einem anderen Ergebnis kommen, als in diesem Verkaufsprospekt angenommen, können sich andere als die hier prognostizierten jährlichen Ergebnisse ergeben.

Abgeltungssteuer

Die inländischen Guthabenzinsen der Gesellschaft unterliegen dem Steuerabzug gemäß § 43 Abs. 1 EStG. Im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Feststellung wird die Abgeltungssteuer den Gesellschaftern anteilig zugerechnet und bei diesen auf die festzusetzende Einkommensteuer angerechnet. Die Abgeltungssteuer ist mit 25 % der Kapitalerträge zuzüglich des Solidaritätszuschlages in Höhe von 5,5 % der Abgeltungssteuer ermittelt.

Gewerbesteuer

Die Tätigkeit der Kommanditgesellschaft gilt gemäß § 2 GewStG in vollem Umfang als Gewerbebetrieb und ist damit gewerbesteuerpflichtig. Bemessungsgrundlage für die Gewerbesteuer ist der Gewerbeertrag. Zur Ermittlung des Gewerbeertrages wird das nach einkommensteuerrechtlichen Grundsätzen festgestellte Ergebnis um Hinzurechnungen und Kürzungen modifiziert. Gewerbeverluste sind grundsätzlich unbegrenzt vortragsfähig und mit späteren Gewerbeerträgen verrechenbar.

Bei jedem Anlegerwechsel (Veräußerung, Schenkung, Erbfall) entfällt der anteilige gewerbesteuerliche Verlustvortrag des ausscheidenden Anlegers. § 35 EStG sieht eine pauschale Gewerbesteueranrechnung vor. Gemäß § 35 Abs. 1 Ziffer 2 EStG ermäßigt sich die tarifliche Einkommensteuer um das 4,0-fache des jeweils festgesetzten anteiligen Gewerbe-

steuermessbetrages und zwar insoweit, als diese anteilig auf im zu versteuernden Einkommen enthaltene gewerbliche Einkünfte entfällt. Erforderlich ist jedoch, dass auf Ebene des Gesellschafters auf die gewerblichen Einkünfte überhaupt Einkommensteuer entfällt.

Umsatzsteuer

Die Betreibergesellschaft ist Unternehmerin i. S. des Umsatzsteuergesetzes, da sie eine nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen ausübt.

Die Umsätze der Gesellschaft bestehen im Wesentlichen aus Erträgen aus der Veräußerung von Strom.

Diese Umsätze sind umsatzsteuerpflichtig; entsprechend besteht eine Vorsteuerabzugsberechtigung für Aufwendungen, die mit diesen Einnahmen im Zusammenhang stehen. Marktprämien gemäß EEG unterliegen als echte Zuschüsse jedoch nicht der Umsatzsteuerpflicht.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Nach dem Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG) wird der Wert der Kommanditeinlage mit dem sogenannten gemeinen Wert angesetzt. Dieser Wert des Be-

triebsvermögens wird auf der Ebene der Beteiligungsgesellschaft einheitlich und gesondert festgestellt und quotal dem Kommanditisten zugerechnet.

Da die Beteiligung zum gewerblichen Betriebsvermögen und somit zum begünstigten Vermögen gehört, können neben den persönlichen Freibeträgen grundsätzlich ein sogenannter Abzugsbetrag und Verschonungsabschläge von 85 % oder 100 % von der Bemessungsgrundlage zur Anwendung kommen, je nach Anteil am Verwaltungsvermögen und nach Dauer der Behaltungsfristen (sieben oder fünf Jahre), sowie abhängig von der Anzahl der Mitarbeiter (beginnend ab sechs Mitarbeitern), wenn innerhalb von sieben bzw. fünf Jahren eine Mindestlohnsumme nicht unterschritten wird. Das Verwaltungsvermögen wird auf den Stichtag der Übertragung festgestellt, und die Mindestlohnsumme dürfte bei Windparks ohne Bedeutung sein, da die Zahl der Mitarbeiter unter sechs liegt.

Die Ergebnisse der Anwendung der erbschaftsteuerlichen Regelungen sind abhängig von den persönlichen Verhältnissen des Gesellschafters und den individuellen Gegebenheiten der Beteiligungsgesellschaft, so dass an dieser Stelle hierzu keine weiteren Ausführungen gemacht werden können.

14 | Glossar

AfA	Absetzung für Abnutzung (Abschreibungen).
Agio	Aufgeld bzw. Aufschlag auf die Pflichteinlage. Für das vorliegende Beteiligungsangebot wird kein Agio erhoben.
Anbieterin	Gesellschaft bzw. Person, die ein Beteiligungsangebot entwickelt und alle zur Umsetzung des Konzeptes notwendigen Maßnahmen ergreift. In diesem Beteiligungsangebot ist die Betreibergesellschaft (auch „Beteiligungsgesellschaft“ oder „Gesellschaft“ genannt) sowohl Anbieterin als auch Emittentin.
Anleger	Eine Person, die sich an einer Beteiligungsgesellschaft beteiligt. Der Begriff wird häufig als Synonym für Gesellschafter, Kommanditist, Zeichner oder Investor verwendet.
Anteilsfinanzierung	Persönlicher Kredit, den der Anleger aufnimmt, um seine Vermögensanlagenbeteiligung (teilweise) zu finanzieren.
Ausschüttungen/Entnahmen	Bei Personengesellschaften (z. B. Kommanditgesellschaften) wird die Auszahlung von Liquiditätsüberschüssen an die Gesellschafter als Entnahmen bezeichnet. In diesem Beteiligungsangebot wird hierfür aus Darstellungsgründen der Begriff „Ausschüttungen“ verwendet.
Avalprovision/Avalkredit	Zur Absicherung von Zahlungsverpflichtungen der Betreibergesellschaft, z. B. an Lieferanten oder für den Anlagenrückbau stellt die finanzierende Bank der Betreibergesellschaft eine Bürgschafts- oder Garantieerklärung (Avalkredit) zur Verfügung. Für die Übernahme der Haftung für die Verpflichtungen berechnet die ausreichende Bank eine Gebühr, die als Avalprovision bezeichnet wird. Diese beträgt üblicherweise einen bestimmten Prozentsatz der Bürgschaftssumme und ist jährlich zu zahlen.
Beirat	Neben den gesetzlich vorgeschriebenen Organen kann zur Unterstützung der Unternehmensführung ein Verwaltungsorgan, der Beirat, gegründet werden. Der Beirat ist ein Gremium mit beratender Funktion. Dieser vertritt die Interessen der Anleger und wird mehrheitlich von ihnen aufgestellt und gewählt. Er unterstützt und berät die Geschäftsführung in wichtigen Fragen der Unternehmenspolitik (d. h. nicht im Tagesgeschäft) und berichtet den Anlegern.
Beitrittserklärung	Vereinbarung, durch die der Anleger der Beteiligungsgesellschaft beitrifft. Der Beitritt des Anlegers wird erst mit der Annahme der Beitrittserklärung sowie der Zahlung der Pflichteinlage wirksam.
Betreibergesellschaft	Gesellschaft, hier in Form einer GmbH & Co. KG, die Windenergieanlagen betreibt. Betreibergesellschaft und zugleich Beteiligungsgesellschaft des Windparks Altheim III ist die WPA3 GmbH & Co. KG. An dieser Gesellschaft beteiligen sich die Anleger.

Betriebsstättenfinanzamt	Das Betriebsstättenfinanzamt ist das für die Betreibergesellschaft zuständige Finanzamt am Sitz des Unternehmens, bei dem die Gesellschaft steuerlich veranlagt wird.
Blindpool-Modell	Bei einem Blindpool-Modell ist nicht konkret festgelegt, in welche Projekte bzw. Objekte die Gesellschaft investieren wird. Der Anleger weiß zum Zeitpunkt seiner Investition in die Gesellschaft nicht, was die Gesellschaft mit den eingenommenen Mitteln erwerben wird.
BMF	Bundesministerium der Finanzen.
Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)	Die BaFin vereint die Geschäftsbereiche der ehemaligen Bundesaufsichtsämter für das Kreditwesen (Bankenaufsicht), für das Versicherungswesen (Versicherungsaufsicht) sowie für den Wertpapierhandel (Wertpapieraufsicht/Asset-Management) in sich und führt diese weiter. Die BaFin ist eine rechtsfähige, bundesunmittelbare Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums der Finanzen.
EEG	Das Erneuerbare-Energien-Gesetz regelt die Abnahme und Vergütung von Strom aus erneuerbaren Energiequellen.
Einlage / Pflichteinlage	Siehe „Kommanditeinlage“.
Emittentin	Eine Emittentin gibt entweder im eigenen Namen oder für Dritte Gesellschaftsanteile oder Wertpapiere aus. In diesem Beteiligungsangebot ist die WPA3 GmbH & Co. KG die Emittentin.
freie Liquidität nach Ausschüttungen	Gesamtheit der liquiden oder kurzfristig liquidierbaren Mittel eines Unternehmens.
Geschäftsjahr	Zeitraum, für den der Jahresabschluss einer Unternehmung erstellt werden muss. Gemäß § 240 Abs. 2 HGB (Handelsgesetzbuch) darf die Dauer eines Geschäftsjahres 12 Monate nicht überschreiten.
Gesellschafterversammlung	Versammlung der Anleger, auf der über Ausschüttungen, Entlastung der Geschäftsführung etc. abgestimmt wird.
Gesellschaftsvertrag	Der Gesellschaftsvertrag – auch Satzung genannt – regelt die Belange der Gesellschaft wie Firma, Sitz, Unternehmensgegenstand, Rechtsform, Höhe des Stammkapitals, Gründungsgesellschafter, Einlagenhöhe, Geschäftsführung etc.
Gewinnerzielungsabsicht	Die Gewinnerzielungsabsicht (Einkunftserzielungsabsicht) ist Voraussetzung für die Anerkennung von Werbungskosten bzw. Betriebsausgaben, und zwar sowohl auf der Ebene der Beteiligungsgesellschaft als auch auf der Ebene des Gesellschafters. Auf der Ebene der Beteiligungsgesellschaft wird die Einkunftserzielungsabsicht in der Regel durch die Planrechnung und die daraus abgeleitete Wirtschaftlichkeitsprognose unterstellt. Auf der Ebene des Gesellschafters/Anlegers muss während der voraussichtlichen Dauer der Vermögensnutzung ein Totalüberschuss, d. h. ein positives steuerliches Gesamtergebnis, angestrebt werden. In die Berechnung des Totalüberschusses gehen sowohl die steuerlichen Verluste als auch die steuerlich positiven Ergebnisse im Betriebszeitraum ein. Weiterhin sind die vom Anleger geltend gemachten Sonderwerbungskosten / Sonderbetriebsausga-

ben (z. B. Zinsen für eine Finanzierung des Anteils) in Abzug zu bringen. Liegt kein Totalüberschuss vor, so qualifizieren die Finanzämter die Beteiligung als „Liebhaberei“ und erkennen die steuerlichen Verluste nicht an.

GmbH & Co. KG	Kommanditgesellschaft, bei der eine GmbH gesetzlicher Vertreter und persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist.
Haftung	Durch den Erwerb von Unternehmensanteilen wird der Anleger Mitunternehmer und haftet für das Unternehmen. Üblicherweise werden die Anleger Kommanditisten einer KG. Die Haftung ist dann nach dem HGB auf das im Handelsregister eingetragene Kapital (Haft einlage) begrenzt. Die persönliche Haftung des Kommanditisten erlischt, wenn er seine Pflichteinlage geleistet hat. Sie lebt aber wieder auf, wenn sein Kapitalkonto unter die Haft einlage gemindert wird (weil z. B. die Einlage durch Ausschüttungen an ihn zurückgezahlt wird).
Haftsumme	Die Haft einlage ist der von außenstehenden Dritten über das öffentlich zugängliche Handelsregister einsehbare Haftungsumfang. Sie entspricht in diesem Beteiligungsangebot der Pflichteinlage.
Handelsregister	Öffentliches Verzeichnis beim jeweiligen Amtsgericht. Im Handelsregister Abteilung A (HR A) werden Einzelkaufleute und Personengesellschaften (z. B. Kommanditgesellschaften oder offene Handelsgesellschaften) und in Abteilung B (HR B) Kapitalgesellschaften eingetragen.
Investitions- und Finanzierungsplan	Im Rahmen der Investitions- und Finanzierungsrechnung erfolgt eine zusammenfassende Darstellung von Mittelherkunft (Gesamtfinanzierung) und Mittelverwendung (Gesamtausgaben). Während der Investitionsplan die Verwendung der finanziellen Mittel bezüglich einzelner Kostengruppen abbildet, zeigt der Finanzierungsplan die Beschaffung bzw. Herkunft dieser Mittel. Die Investitions- und Finanzierungsrechnung einer Gesellschaft erfasst somit das gesamte Investitionsvolumen der Vermögensanlage auf „Soll- und Habenseite“.
Investitionsvolumen	Gesamtbetrag aller Kosten, der zum Erwerb sowie zur Errichtung der Windenergieanlagen und zur Konzeption sowie zum Vertrieb des Beteiligungsangebots aufgebracht wird.
Kommanditist	Der Kommanditist ist, im Gegensatz zum Komplementär, der beschränkt haftende Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft. Seine Haftung ist grundsätzlich auf die von ihm geleistete Einlage begrenzt.
Kommanditkapital	Das Kommanditkapital ist die Summe der Pflichteinlagen der Kommanditisten.
Kommanditeinlage	Mit Kommanditeinlage (auch Einlage oder Pflichteinlage) wird das Eigenkapital bezeichnet, das ein Anleger gemäß Beitrittserklärung in die Beteiligungs-/Betreiber-gesellschaft investiert.
Komplementärin	Persönlich und unbeschränkt haftender Gesellschafter einer Kommanditgesellschaft.
kWh	Abkürzung für Kilowattstunde, die Einheit der elektrischen Arbeit.

Liquidationserlös	Erlös, der nach Auflösung der Gesellschaft, Einziehung von evtl. Forderungen, Befriedigung von Gläubigern und Umsetzung des restlichen Vermögens in Geld übrig bleibt.
Liquidität	Unter Liquidität sind die flüssigen Zahlungsmittel, die einem Unternehmen unmittelbar zur Verfügung stehen, sowie die Fähigkeit eines Unternehmens, alle fälligen Verbindlichkeiten fristgerecht zu erfüllen, zu verstehen.
MW	Abkürzung für Megawatt, die Einheit der elektrischen Leistung.
Sensitivitätsanalyse	Darstellung des wirtschaftlichen Erfolgs des Beteiligungsangebots bei veränderten Parametern.
Stammkapital	In einer Geldsumme ausgedrücktes satzungsmäßiges Mindestkapital der GmbH.
Verkaufsprospekt	Ein Verkaufsprospekt ist eine in Deutschland für das öffentliche Anbieten von Vermögensanlagen vorgeschriebene Informationsgrundlage für die Anleger. Er enthält alle für die Beurteilung einer Anlage wesentlichen Fakten. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) prüft den Verkaufsprospekt für Vermögensanlagen gemäß Vermögensanlagengesetz formell auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit. Die inhaltliche Richtigkeit der im Verkaufsprospekt getätigten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung.
WEA	Abkürzung für Windenergieanlage.
Windenergieprojekt	Bezeichnung von mehreren Windenergieanlagen, die sich in einem Windfeld befinden und zu einer bestimmten Betreibergesellschaft gehören. Dieses Beteiligungsangebot beinhaltet das Windenergieprojekt Windpark Altheim III.
Zahlstelle	Einrichtung der Emittentin zur Verwaltung der Vermögensanlage und deren Einzahlung sowie zur Auszahlung der Ausschüttungen. Weiterhin Ort der Ausgabe des letzten veröffentlichten Jahresabschlusses, Lageberichts, Vermögensanlagen-Informationsblattes (VIB) und Verkaufsprospektes und etwaige Nachträge.
Zeichnungsfrist	Zeitraum, in dem die Zeichnung der Kommanditbeteiligungen möglich ist.
Zweitmarkt	Auf dem Zweitmarkt werden Anteile an geschlossenen Beteiligungsgesellschaften, die bereits früher von Anlegern erworben wurden, zum Zweiterwerb angeboten bzw. nachgefragt. Zu beachten ist, dass die Handelbarkeit von Unternehmensbeteiligungen innerhalb eines kurzen Zeitraums in der Regel eingeschränkt ist, da es sich grundsätzlich um eine langfristige Anlage handelt, insbesondere auch unter steuerlichen Gesichtspunkten.

15 | Schritte zur Beteiligung

Gemäß § 3 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin (siehe Seite 130 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) haben die folgenden Personen die Möglichkeit, sich an der WPA3 GmbH & Co. KG zu beteiligen:

- Natürliche Personen, die mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben,
- juristische Personen sowohl des Privatrechts als auch des öffentlichen Rechts.

Die folgenden Schritte führen zu Ihrer Beteiligung:

Schritt 1: Prüfen Sie die Anforderungen zur Beteiligung an der Gesellschaft.

Es sollen nur Kommanditisten aufgenommen werden, die die vorgenannten Voraussetzungen gemäß § 3 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin erfüllen.

Schritt 2: Registrieren Sie sich auf der Internet-Dienstleistungsplattform (Anlagevermittlung).

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist die Beteiligung nur im Zuge einer Anlagevermittlung durch ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder einen Finanzanlagevermittler möglich. Für die angebotene Vermögensanlage erfolgt die Anlagevermittlung über die Internetplattform der Emittentin mit dem Finanzanlagenvermittler eueco GmbH, Haydnstraße 1, 80336 München. Durch die Eingabe der Adresse

beteiligung.we-sh.de

in Ihrem Internetbrowser erreichen Sie die Internetplattform. Nehmen Sie dort bitte gemäß den Anweisungen Ihre kostenfreie Registrierung und Interessensbekundung vor. Bitte geben Sie auch den gewünschten Gesamtbetrag Ihrer möglichen Kommanditbeteiligung an.

Über Ihre erfolgreiche Registrierung und den weiteren Ablauf werden Sie im Anschluss per E-Mail informiert.

Zuteilungsverfahren und Fristen:

Die für die Zeichnung / den Erwerb der Vermögensanlage vorgesehene Frist beginnt einen Tag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospektes.

Die persönlich haftende Gesellschafterin nimmt die Zuteilung der Kommanditeinlagen auf Grundlage der nach Ablauf der Zeichnungsfrist vorliegenden Beitrittserklärungen in pflichtgemäßem Ermessen im Sinne des Unternehmens vor. Die persönlich haftende Gesellschafterin entscheidet auch grundsätzlich über den Kreis der aufzunehmenden Kommanditisten. Juristische Personen können mit einem Kommanditanteil von maximal jeweils 640.000 € (teilbar durch 5.000), natürliche Personen mit einem Kommanditanteil von maximal jeweils 80.000 € (teilbar durch 5.000) aufgenommen werden.

Die Möglichkeit zum Erwerb der Vermögensanlage endet automatisch mit der erfolgten Zuteilung und Vollplatzierung der noch zu zeichnenden Anteile, d. h. sobald das vorgesehene zu verteilende Kommanditkapital von 7.970.000 € erreicht ist, spätestens jedoch 12 Monate nach Billigung des Verkaufsprospektes.

Nach Abschluss des Zuteilungsverfahrens wird die persönlich haftende Gesellschafterin Ihnen per E-Mail oder per Post Ihren möglichen Beteiligungsbetrag mitteilen.

Schritt 3: Sie erhalten Ihre Beteiligungsunterlagen zur Bearbeitung.

Die Internetplattform stellt Ihnen die für Sie individualisierte Beitrittserklärung mit Ihrem möglichen Beteiligungsbetrag sowie das Vermögensanlagen-Informationsblatt zur Verfügung. Zudem erhalten Sie eine vorbereitete Handelsregistervollmacht.

- Bitte füllen Sie die Beitrittserklärung vollständig aus und unterschreiben Sie an den gekennzeichneten Stellen. Bitte bestätigen Sie auch den Erhalt aller aufgeführten Dokumente und unterschreiben Sie die Widerrufsbelehrung.

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 €. Davon abweichend ist die Komplementärin berechtigt, Kommanditisten schon bei Übernahme einer Einlage von 5.000 € aufzunehmen, wenn sie ihren Wohnsitz bzw. bei juristischen Personen oder (teil)rechtsfähigen Personen(handels)gesellschaften ihren Sitz in dem Stadtteil Altheim der Stadt 74731 Walldürn, den Stadtteilen Hettigen oder Rinschheim der Stadt 74722 Buchen oder dem Ortsteil Waldstetten der Gemeinde 74746 Höpfingen haben.

In allen Fällen müssen höhere Beträge ohne Rest durch 5.000 teilbar sein. Es wird kein Agio erhoben.

- Bitte bestätigen Sie durch Ihre Unterschrift auf dem Vermögensanlagen-Informationsblatt, dass Sie den auf Seite 1 des Vermögensanlagen-Informationsblattes genannten Warnhinweis (§ 13 Absatz 4 des VermAnlG) vor Vertragsabschluss zur Kenntnis genommen haben.
- Für Ihren Beitritt zur WPA3 GmbH & Co. KG ist eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht notwendig. Bitte lassen Sie die Beglaubigung bei einem Notar vornehmen.

Schritt 4: Bitte reichen Sie Ihre Beteiligungsunterlagen ein.

Die unterzeichnete Beitrittserklärung, das unterzeichnete Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie die notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht senden Sie bitte innerhalb der in den Unterlagen genannten Frist im Original an:

WPA3 GmbH & Co. KG
Talmühle 1
74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald)

Bitte beachten Sie, dass Sie an Ihr Beteiligungsangebot gebunden sind, sofern Sie nicht innerhalb von 14 Tagen von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch machen.

Schritt 5: Bitte zahlen Sie Ihre Pflichteinlage ein.

Die Geschäftsführung wird Ihnen mitteilen, zu wann die Zahlung der Pflichteinlage zu erfolgen hat.

Bitte überweisen Sie den angeforderten Betrag innerhalb von 2 Wochen nach der Zahlungsaufforderung vollständig auf das Konto der WPA3 GmbH & Co. KG:

Konto:

Bank: Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE17 1203 0000 1307 0511 59
BIC: BYLADEM1001

Verwendungszweck: Kommanditeinlage von

(Vor- und Nachname)

Die Folgen einer verspäteten Zahlung sind in § 3 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrags der Emittentin (siehe Seite 131 im Kapitel 12 „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“) dargestellt.

Die WPA3 GmbH & Co. KG wird Sie dann beim zuständigen Amtsgericht als Kommanditist im Handelsregister eintragen lassen. Es wird versichert, dass Ihre persönlichen Daten ausschließlich zu Gesellschaftszwecken verwendet und gespeichert werden. Datenschutzbestimmungen werden dabei strikt eingehalten.

Emittentin / Anbieterin / Prospektverantwortliche

WPA3 GmbH & Co. KG
Talmühle 1, 74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald)
Telefon: 06286 – 920910
E-Mail: beteiligung@we-sh.de



Planung / Projektierung

Windenergie S&H GmbH
Talmühle 1, 74722 Buchen-Hettigenbeuern (Odenwald)
Telefon: 06286 – 920910
E-Mail: info@we-sh.de



„Windenergie. In Bürgerhand.“