

**Vermögensanlagen-Informationsblatt der Bürgerwind Gereonsweiler GmbH & Co. KG**  
gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 17.11.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 0

|           |   |
|-----------|---|
| <b>1.</b> | <p><b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b><br/> <b>Art:</b> Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt<br/> <b>Bezeichnung:</b> „Nachrangdarlehen Bürgerwind Gereonsweiler“</p>  |
| <b>2.</b> | <p><b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b><br/> Die Bürgerwind Gereonsweiler GmbH &amp; Co. KG mit Geschäftsadresse und Sitz in Voßbrinkstraße 67, 45966 Gladbeck, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Gelsenkirchen unter HRA 5842, ist Emittent und Anbieter der Vermögensanlage. Die Geschäftstätigkeit ist die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen sowie die Veräußerung der erzeugten elektrischen Energie.</p> <p><b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b><br/> ecoeo Crowd GmbH mit Geschäftsadresse und Sitz in Pödeldorfer Straße 20, 96052 Bamberg, www.klimaschwarm.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 8890.</p>  |
| <b>3.</b> | <p><b>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt</b><br/> <b>Anlagestrategie</b> ist es, der Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen über insgesamt EUR 1.000.000, - die Finanzierung von einer Windenergieanlage zu ermöglichen. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen werden zweckgebunden zur Finanzierung der Windenergieanlage verwendet.</p> <p><b>Anlagepolitik</b> ist der Bau und der Betrieb einer Windenergieanlage. Einkünfte, die aufgrund des EEG durch eine auf 20 Jahre festgelegte Vergütung für die Einspeisung von Strom ins öffentliche Stromnetz gewährleistet werden, dienen u.a. für die Zins- und Rückzahlungen an die Nachrangdarlehensgeber.</p> <p><b>Anlageobjekt</b> ist eine neue Windenergieanlage des Herstellers NORDEX vom Anlagentyp N117/3600 mit einer Nennleistung von 3,6 MW, einer Nabenhöhe von 120 m und einem Rotordurchmesser von 117 m. Die Anlage ist fertiggestellt, die Inbetriebnahme der Windenergieanlage erfolgt voraussichtlich im November/Dezember 2021. Die Anlage befindet sich im Bundesland Nordrhein-Westfalen (Deutschland), in der Gemeinde Linnich in der Gemarkung Linnich, Flur 14, Flurstück 175+78/1. Die für den Bau und den Betrieb der Anlage notwendigen Verträge - wie beispielsweise Pachtverträge und Nutzungsverträge über mindestens 20 Jahre, Kaufvertrag, Netzanschlussvertrag - und Genehmigungen wurden abgeschlossen bzw. erteilt.</p> <p>Die jährliche Pachten belaufen sich auf EUR 30.000. Der Festpreis für den Erwerb der Windenergieanlage beträgt EUR 4.400.000 (incl. Erschließungskosten). Neben den Nettoeinnahmen aus den Anlegergeldern sind für die Finanzierung der Anlage Bankdarlehen in Höhe von EUR 3.355.000,- sowie Eigenkapital in Höhe von EUR 100.000 vorgesehen. Die voraussichtlichen Gesamtkosten (Festpreis, Gesellschaftskosten und Bauzeitinsen) betragen EUR 4.455.000.</p> <p>Damit die Nachrangdarlehen vertragsgemäß bedient werden können, muss mindestens eine durchschnittliche jährliche Stromproduktion von ca. 5.900.000 kWh erzielt werden. Für die zu erwartende Stromproduktion wurden unabhängige Windgutachten erstellt, die eine durchschnittliche jährliche Stromproduktion – unter Berücksichtigung entsprechender Sicherheitsabschläge – von ca. 6.500.000 kWh prognostizieren. Die durchschnittliche jährliche prognostizierte Windgeschwindigkeit auf Nabenhöhe liegt bei ca. 6,8 m/s.</p> |
| <b>4.</b> | <p><b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b><br/> Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.11.2041.</p> <p>Der Anleger hat das Recht, das Nachrangdarlehen mit einer Frist von 6 Monaten zum 30.11. eines Kalenderjahres zu kündigen, erstmalig zum 30.11.2031. Das ordentliche Kündigungsrecht seitens des Anlegers ist allerdings insoweit beschränkt, als dass pro Kalenderjahr maximal 10% der eingeworbenen Nachrangdarlehenssumme gekündigt werden kann.</p> <p>Der Emittent hat das Recht, das Nachrangdarlehen vor Ablauf der Laufzeit mit einer Frist von 6 Monaten zum 30.11. eines Kalenderjahres vollständig oder teilweise zu kündigen, erstmalig zum 30.11.2031. Bei Kündigung durch den Emittenten fällt keine Vorfälligkeitsentschädigung an.</p> <p>Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.</p> <p><b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b><br/> Die Verzinsung erfolgt ab dem Tag, an dem der Nachrangdarlehensbetrag auf dem Konto des Emittenten eingeht. Ab Zahlungseingang bis 30.11.2041 beträgt die Verzinsung 5,0%. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmalig zum 30.11.2022. Der Zins wird nach der Methode act/365 berechnet. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 30.11.2041. Bei vorzeitiger Kündigung erfolgt die Rückzahlung zum Kündigungstermin.</p>  |
| <b>5.</b> | <p><b>Risiken</b></p> <p><b>Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Finanzierung eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen mit der Anlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</b></p> <p><b>Maximalrisiko</b><br/> Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z. B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Bankdarlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. <b>Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</b></p> <p><b>Geschäftsrisiko des Emittenten</b><br/> Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.</p> <p>Der wirtschaftliche Erfolg des Projektes hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere vom zu erzielenden Windaufkommen und der gesetzlich zugesagten Einspeisevergütung. Ein geringeres Windaufkommen als prognostiziert, eine nachträgliche Reduzierung der Einspeisevergütung sowie weitere Faktoren wie unerwarteter, nicht über den Vollwartungsvertrag abgedeckter Instandhaltungsbedarf, höhere Betriebskosten, unerkannte Baumängel oder</p>  |

|     |   |
|-----|---|
|     | <p>sonstige Mängel an den Anlagen, Ausfall und Insolvenz wichtiger Vertragspartner oder steuerliche oder rechtliche Risiken können nachteilige Auswirkungen auf das Projekt und den Emittenten haben.</p> <p><b>Ausfallrisiko des Emittenten</b><br/>Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Da es sich bei dem Emittenten um eine Projektgesellschaft handelt, die außer dem Betrieb der Windenergieanlagen kein weiteres Geschäft betreibt, können Verluste und Zahlungsschwierigkeiten nicht aus anderen Geschäften kompensiert bzw. ausgeglichen werden.</p> <p>Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben aus dem Betrieb der Windenergieanlagen als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p> <p><b>Nachrangrisiko</b><br/><b>Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt. Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen (Nachrangforderungen) – können gegenüber dem Emittenten nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde (Zahlungsvorbehalt).</b></p> <p>Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten zurück. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Emittenten (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt. Bei qualifizierten Nachrangdarlehen trägt der Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.</p> <p><b>Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens</b><br/>Von einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens durch den Anleger wird <b>ausdrücklich abgeraten</b>, da hieraus dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile bis zur Privatinsolvenz entstehen können. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringeren oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen.</p> <p><b>Bankfinanzierung</b><br/>Der Emittent musste die Anlagen der Bank sicherungsübereignen. Sollten die Zins- und Tilgungsleistungen gegenüber der Bank aufgrund schlechter Wirtschaftlichkeit des Projektes nicht wie vereinbart geleistet werden können, hat die Bank das Recht, das Bankdarlehen zu kündigen. In Folge könnten die Kosten für eine neue Finanzierung erheblich ansteigen oder die der Bank übereigneten Sicherheiten verwertet werden. In diesem Fall wäre der Emittent außerstande, die Anlagen weiter zu betreiben und entsprechende Erträge zu generieren, um die Nachrangdarlehen zu bedienen.</p> <p><b>Verfügbarkeit</b><br/>Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p> |
| 6.  | <p><b>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile</b><br/><b>Emissionsvolumen:</b> Das Emissionsvolumen beträgt EUR 1.000.000,-. Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind.</p> <p><b>Art der Anteile:</b> Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von unbesicherten Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Der Anleger erhält keine Anteile an dem Emittenten, sondern nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens.</p> <p><b>Anzahl der Anteile:</b> Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500,- betragen und durch 500 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 2.000 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>  |
| 7.  | <p><b>Verschuldungsgrad</b><br/>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zu ermittelnde Verschuldungsgrad kann nicht angegeben werden, weil noch kein Jahresabschluss aufgestellt wurde.</p>   |
| 8.  | <p><b>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen</b><br/>Diese Finanzierung hat unternehmerischen und langfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Festzins- und Tilgungszahlungen der Nachrangdarlehen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen</p> <p>Der für den Emittenten relevante Markt ist der Windstrommarkt in Deutschland. Die Einflussfaktoren des Windstrommarktes sind insbesondere die Vergütungshöhe der Stromproduktion sowie das Windaufkommen vor Ort. Bei neutralem oder erfolgreichem, prognosegemäßem Verlauf und stabilen Marktbedingungen (konstante Vergütung für die Stromeinspeisung, keine nachteiligen Gesetzesänderungen sowie hinreichendes Windaufkommen) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen (unzureichendes Windaufkommen, Leistungsverluste der Windenergieanlage, nachteilige Gesetzesänderungen sowie geringere Vergütung für die Stromeinspeisung) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.</p>  |
| 9.  | <p><b>Kosten und Provisionen</b><br/><b>Anleger:</b> Für den Anleger selbst fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z. B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p><b>Emittent:</b> Die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform (Vermittlungspauschale) wird vom Emittenten getragen. Sie beträgt einmalig 2,50% der vermittelten Nachrangdarlehenssumme, mindestens jedoch EUR 12.500,-. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform vom Emittenten eine jährliche Projektmanagementgebühr in Höhe von EUR 1.200,- bis 2031 sowie ab 2032 EUR 1.600,- über eine voraussichtliche Laufzeit bis 2041.</p>  |
| 10. | <p><b>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagegesetz</b><br/>Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>   |
| 11. | <p><b>Anlegergruppe</b><br/>Die Vermögensanlage richtet sich an Privatkunden (§67 WpHG), die Kenntnisse und Erfahrungen im Bereich von Vermögensanlagen besitzen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit einem <b>langfristigen Anlagenhorizont</b>. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage</p>  |

|     |  |
|-----|--|
|     | mindestens bis zum 30.11.2031 zu halten und muss einen Teilverlust bis hin zum Totalverlust, d.h. bis zu 100 % des eingesetzten Kapitals, hinnehmen können. Bei einer möglichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens muss der Privatkunde eine Privatin solvenz in Kauf nehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein. <b>Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</b>  |
| 12. | <b>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b><br>Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.  |
| 13. | <b>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</b><br>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt jeweils EUR 0,-.   |
| 14  | <b>Nichtvorliegen einer Nachschusspflicht § 5b Abs. 1 VermAnlG</b><br>Eine Nachschusspflicht der Anleger im Sinn von § 5b Abs. 1 VermAnlG besteht nicht.   |
| 15  | <b>Angaben zur Identität des Mittelverwendungskontrolleurs nach § 5c VermAnlG</b><br>Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs ist für vorliegende Vermögensanlage nicht erforderlich.  |
| 16  | <b>Erklärung zu § 5b Abs. 2 VermAnlG</b><br>Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich nicht um ein sogenanntes Blindpool-Modell im Sinne des § 5b Abs. 2 VermAnlG, bei dem das Anlageobjekt zum Zeitpunkt der Erstellung des Vermögensanlageninformationsblattes nicht konkret bestimmt ist.   |
| 17. | <b>Gesetzliche Hinweise</b><br>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.<br><br>Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.<br><br>Bisher hat der Emittent keinen Jahresabschluss erstellt und offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse werden im Bundesanzeiger veröffentlicht und sind unter dem folgenden Link erhältlich: <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a> .<br><br>Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.   |
| 18. | <b>Sonstige Informationen</b><br>Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter <a href="http://www.klimaschwarm.de">www.klimaschwarm.de</a> und kann dieses kostenlos bei der ecoeco crowd GmbH, Pöeldorfstraße 20, 96052 Bamberg per E-Mail ( <a href="mailto:info@eco-finance.de">info@eco-finance.de</a> ) anfordern.<br><br>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform <a href="http://www.klimaschwarm.de">www.klimaschwarm.de</a> vermittelt und geschlossen. Der Emittent erstellt ein Projektprofil, mit dem er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf der Plattform anbietet.<br><br><b>Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</b><br><br><b>Finanzierung:</b> Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seines Gesellschafters, über Bankendarlehen sowie aus den von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.<br><br><b>Besteuerung:</b> Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.<br><br>Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten. |
| 19. | <b>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</b>   |