

**Vermögensanlagen-Informationsblatt der WindStrom Lichtenborn 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: 18.11.2019 – Zahl der Aktualisierungen: 0

<b>1.</b>	<b>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage</b> <b>Art:</b> Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt <b>Bezeichnung:</b> „Nachrangdarlehen WindStrom Lichtenborn“
<b>2.</b>	<b>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit</b> Die WindStrom Lichtenborn GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 55, 91330 Eggolsheim, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRA 11542 ist Nachrangdarlehensnehmer, Emittent und Anbieter der Vermögensanlage. Die Geschäftstätigkeit ist die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen. <b>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform</b> eco:finance GmbH, Annastraße 4a, 96050 Bamberg, www.klimaschwarm.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bamberg unter HRB 8890.
<b>3.</b>	<b>Anlagestrategie, Anlagepolitik, Anlageobjekt</b> <b>Anlagestrategie</b> ist es, dem Emittentin durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Refinanzierung eines bereits umgesetzten Erneuerbare-Energien Projektes zu ermöglichen. Zur ursprünglichen Finanzierung dieses Projektes hat die NATURSTROM AG als Gesellschafterin dem Emittenten Eigenkapital und ein Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt. Das Gesellschafterdarlehen der NATURSTROM AG soll durch die Nachrangdarlehen der Anleger abgelöst werden. <b>Anlagepolitik</b> ist der langfristige Betrieb einer Windenergieanlage. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen werden zweckgebunden zur Refinanzierung des Gesellschafterdarlehens der NATURSTROM AG verwendet. Durch die in der Betriebsphase erwirtschafteten Umsätze sollen Zins- und Rückzahlungen an die Nachrangdarlehensgeber geleistet werden. <b>Anlageobjekt</b> ist die Rückführung des Gesellschafterdarlehens in Höhe von Euro 400.000,-. Dieses Gesellschafterdarlehen wurde von der NATURSTROM AG zur Finanzierung einer Windenergieanlage des Herstellers ENERCON vom Typ E-82 gewährt. Der Rotordurchmesser der Windenergieanlage beträgt 82 Meter, die Nennleistung 2,3 MW und die Nabenhöhe 138 Meter. Die Windenergieanlage ist bereits seit 2012 in Betrieb. Sie befindet sich auf dem Gebiet der Ortsgemeinde Lichtenborn im Eifelkreis Bitburg-Prüm in Rheinland-Pfalz.
<b>4.</b>	<b>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage</b> Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnungserklärung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 30.09.2028 (Resttilgungstag). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. <b>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung</b> Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Konto des Emittenten einzahlt, bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungstag, verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von jährlich 3,60 % (Methode act/365). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmalig zum 30.09.2020. Die Tilgung erfolgt in zwei jährlichen Raten in Höhe von jeweils 50 % des ursprünglichen Nachrangdarlehensbetrags des Anlegers, die erste Tilgungsrate zum 30.09.2027 sowie die zweite und letzte Tilgungsrate zum 30.09.2028.
<b>5.</b>	<b>Risiken</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>Maximalrisiko</b> 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 Darlehen 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. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. <b>Geschäftsrisiko des Emittenten</b> 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 wirtschaftliche Erfolg des Projektes kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. 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 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.

**Ausfallrisiko des Emittenten**

Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Da es sich bei dem Emittenten um eine Projektgesellschaft handelt, die außer dem Betrieb der Windenergieanlage kein weiteres Geschäft betreibt, können Verluste und Zahlungsschwierigkeiten nicht aus anderen Geschäften kompensiert bzw. ausgeglichen werden.

Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben aus dem Betrieb der Windenergieanlage als erwartet zu verzeichnen hat. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.

**Nachrangrisiko**

Bei dem Darlehen 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).

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.

**Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehens**

Von einer Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrages durch den Anleger wird ausdrücklich abgeraten, 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.

**Bankfinanzierung**

Die Windenergieanlage wurde u. a. über ein Bankdarlehen finanziert. Dieses Bankdarlehen ist immer vor den Nachrangdarlehen zu bedienen. Als Sicherheit für die Bank ist eine Kapitaldienstdeckungsreserve auf einem Konto angespart worden. Diese soll dazu dienen, dass die Zins- und Tilgungsleistungen an die Bank auch bei geringeren Erträgen als geplant - zumindest über einen gewissen Zeitraum - möglich sind. Diese Reserve darf nicht dazu herangezogen werden, Zins- und Tilgungsleistungen der Nachrangdarlehen zu begleichen.

Zudem musste der Emittent die Anlage 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.

**Verfügbarkeit**

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.

**6. Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile**

**Emissionsvolumen:** Das Emissionsvolumen beträgt EUR 400.000,-. Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen, die bis auf den Betrag identisch ausgestaltet sind.

**Art der Anteile:** 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.

**Anzahl der Anteile:** Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 500,- betragen und durch 500 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 800 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.

**7. Verschuldungsgrad**

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses zum 31.12.2018 berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten beträgt 298 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.

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

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, solange nicht die Nachrangklausel eingreift oder aufgrund der aufrechtzuerhaltenden bzw. aufzufüllenden Kapitaldienstdeckungsreserve zugunsten der finanzierenden Bank zum Fälligkeitszeitpunkt nicht möglich sind.

Der für den Emittenten relevante Markt ist der Windstrommarkt. Bei neutralem oder erfolgreichem, prognosegemäßen Verlauf und hinreichend stabilen Marktbedingungen (konstante Vergütung für 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 Stromeinspeisung) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.

**9. Kosten und Provisionen**

**Anleger:** 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

	<p>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 in Höhe von 5,00 % der Gesamt-Darlehensvaluta (Vermittlungspauschale) wird vom Emittenten getragen. Zudem erhält die Internet-Dienstleistungsplattform vom Emittenten eine jährliche Projektmanagement-Gebühr in Höhe von 0,20 % der Gesamt-Darlehensvaluta pro Jahr über eine voraussichtliche Laufzeit bis 2028.</p>
10.	<p><b>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz</b></p> <p>Es bestehen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt.</p>
11.	<p><b>Anlegergruppe</b></p> <p>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 langfristigen Anlagenhorizont. Der Privatkunde hat die Vermögensanlage bis zum 30.09.2028 zu halten. Der Privatkunde 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 Privatinsolvenz in Kauf nehmen können. Der Privatkunde sollte daher nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein.</p> <p>Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Privatkunden geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p><b>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen</b></p> <p>Die Angabe ist nicht einschlägig, da es sich bei der Vermögensanlage um kein Immobilienprojekt handelt.</p>
13.	<p><b>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen</b></p> <p>Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt jeweils 0,- EUR.</p>
14.	<p><b>Gesetzliche Hinweise</b></p> <p><b>Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</b></p> <p>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.</p> <p>Bisher hat der Emittent keinen Jahresabschluss offengelegt. Der letzte aufgestellte Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2018 ist unter dem folgenden Link erhältlich: <a href="http://www.klimaschwarm.de">www.klimaschwarm.de</a>. Zukünftige Jahresabschlüsse werden im Bundesanzeiger veröffentlicht und sind unter dem folgenden Link erhältlich: <a href="http://www.bundesanzeiger.de">www.bundesanzeiger.de</a>.</p> <p>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.</p>
15.	<p><b>Sonstige Informationen</b></p> <p>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 eco:finance GmbH, Annastraße 4a, 96050 Bamberg per E-Mail (<a href="mailto:info@eco-finance.de">info@eco-finance.de</a>) anfordern.</p> <p>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.</p> <p><b>Andere Leistungspflichten als die der Darlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</b></p> <p><b>Finanzierung:</b> Der Emittent finanziert sich aktuell aus Eigenkapital und einem Darlehen seines Gesellschafters der NATURSTROM AG sowie über ein aufgenommenes Bankdarlehen. Zukünftig wird das Gesellschafterdarlehen ganz oder teilweise (sofern das vorgesehene Emissionsvolumen über EUR 400.000,- nicht komplett eingeworben werden kann) abgelöst mit den von den Anlegern ausgereichten 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.</p> <p><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.</p> <p>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.</p>
16.	<p><b>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Absatz 4 Satz 1 Vermögensanlagengesetz ist vor Vertragsschluss elektronisch zu bestätigen (§ 15 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz).</b></p>