

WERBUNG  
TOKENBASIERTE SCHULDVERSCHREIBUNG

# Windanleihe Rheinhessen



**Kompetenz wird Energie**  
wiwi consult

## Anlagebroschüre

DER ANBIETERIN UND EMITTENTIN  
WIWI CONSULT GMBH & CO. KG  
RHEINSTRASSE 43-45, 55116 MAINZ

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>HINWEISE</b>	3	<b>4 CHANCEN DER KAPITALANLAGE</b>	16
<b>1 DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK</b>	5	<b>5 RISIKEN DER KAPITALANLAGE</b>	17
<b>2 DIE WINDENERGIE-ANLAGEN RHEINHESSEN</b>	7	5.1 ALLGEMEINE RISIKEN	17
2.1 AKTUELLER STAND DER PROJEKTENTWICKLUNG	10	5.2 MIT DEM WERTPAPIEREN VERBUNDENE RISIKEN	18
2.2 FINANZIERUNG UND MITTELVENWENDUNG	11	5.3 MIT DER EMITTENTIN VERBUNDENE RISIKEN	20
2.3 ERTRAGSPROGNOSE DER DREI NEUEN WINDENERGIEANLAGEN	12	<b>6 HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ</b>	21
<b>3 GESELLSCHAFTS-RECHTLICHE VERHÄLTNISSE</b>	14		
3.1 VORSTELLUNG WIWI CONSULT	15		



# HINWEISE

## Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung

Emittentin der in dieser Anlagebroschüre beschriebenen tokenbasierten Schuldverschreibung „**Windanleihe Rheinhessen**“ ist ausschließlich die **wiwi consult GmbH & Co. KG**, Rheinstraße 43-45, 55116 Mainz im Folgenden „wiwi consult“ bezeichnet.

Für den Inhalt dieser Anlagebroschüre sind nur die bis zum Datum der Aufstellung dieser Anlagebroschüre bekannten und erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Eine Haftung für den Eintritt der angestrebten Ergebnisse sowie für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und/oder rechtliche Änderungen wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen.

Von dieser Anlagebroschüre abweichende Angaben sind von dem Anleger nicht zu beachten, wenn diese nicht von der Emittentin schriftlich bestätigt wurden. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Eine Haftung für Angaben Dritter für von dieser Anlagebroschüre abweichende Aussagen wird von der Emittentin nicht übernommen, soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Anlagebroschüre. Sie erklärt, dass die in der Anlagebroschüre gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind.

Mainz, 1. März 2022

### **Michael Böhm**

Geschäftsführer der wiwi consult GmbH & Co. KG

Es wurde ein Wertpapier-Informationsblatt veröffentlicht. Diese Anlagebroschüre stellt keinen Prospekt im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes („WpPG“) und der Prospektverordnung (Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017) dar. Interessierte Anleger sollten ihre Anlageentscheidung bezüglich der in dieser Anlagebroschüre erwähnten Wertpapiere ausschließlich auf Grundlage der Informationen aus dem gestatteten Wertpapierinformationsblatt der Emittentin (einschließlich etwaiger Aktualisierungen dazu) treffen. Der Anleger kann dieses ohne Zugangsbeschränkungen auf der Internetseite der Emittentin unter <http://www.wiwiconsult.de/windanleiherheinhessen> sowie auf der Internetseite des vertraglich gebundenen Vermittlers wiwin GmbH (im Folgenden auch „WIWIN“) unter <http://www.wiwin.de/produkt/windanleiherheinhessen> einsehen und herunterladen.

Diese Anlagebroschüre ist eine Werbeunterlage und dient ausschließlich Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Kauf, Verkauf, Tausch oder zur Übertragung von Wertpapieren noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren dar. Die tokenbasierte Schuldverschreibung „Windanleihe Rheinhessen“ (im Folgenden auch „Anleihe“) ist gem. § 3 Nr. 2 WpPG von der Prospektspflicht befreit. Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung. Die Anleihe ist nur für Investoren geeignet, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlusts finanziell verkraften können.

**Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens (Totalverlust) führen.**

#### **Gender-Hinweis**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Anlagebroschüre auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Die verkürzte Sprachform hat ausschließlich redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Sämtliche personenbezogenen Bezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

# 1 DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK

<b>Anbieterin / Emittentin</b>	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die wiwi consult GmbH & Co. KG, Rheinstraße 43-45, 55116 Mainz, eingetragen im Handelsregister des Mainz unter HRA 42810. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
<b>Gegenstand der Emittentin</b>	Die Erbringung von Beratungsdienstleistungen, insbesondere die Erstellung von Gutachten, für Dritte rund um Projekte zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien. Weiter der eigene Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie oder das Halten von Beteiligungen an Gesellschaften, die Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie betreiben sowie das Halten sonstiger Beteiligungen an Gesellschaften mit dem Ziel der Förderung der Nutzung erneuerbaren Energien. Weiterer Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, der Einzelhandel und die Erbringung von Dienstleistungen im Bereich Informationstechnologie und Telekommunikation.
<b>Art der Kapitalanlage</b>	Tokenbasierte Schuldverschreibung
<b>Anlagebetrag</b>	Die Mindestzeichnung beträgt 500,00 Euro. Anlagebeträge müssen durch 50 teilbar sein.
<b>Emissions- volumen</b>	2.000.000,- Euro
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibung endet am 30. Juni 2025, soweit nicht zuvor eine Kündigung aus wichtigem Grund oder eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin erfolgt ist.
<b>Kündigung</b>	Ein ordentliches Kündigungsrecht des jeweiligen Gläubigers besteht nicht. Die Emittentin ist berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibung ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats zu kündigen. Die Kündigung ist während der Laufzeit, frühestens zum 1. März 2023, zulässig. In diesem Fall verpflichtet sich die Emittentin zur vollständigen Rückzahlung des eingeworbenen Kapitals inklusive der bis zum Zeitpunkt der Kündigung angefallenen Zinsen an die Gläubiger. Bei einer vorzeitigen Kündigung der Anleihe erhalten die Anleger eine Vorfälligkeitsentschädigung. Diese beträgt bei einer Kündigung zum 1. März 2023 2,25 % auf den individuellen Anlagebetrag und verringert sich pro Quartal um 0,25 %. Ein etwaiges Recht zur außerordentlichen Kündigung der nachrangigen Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt (Ziff. 9 der Anleihebedingungen).
<b>Verzinsung</b>	Ab dem Einzahlungstag verzinst sich der jeweils ausstehende Nennbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 4,15 % bis einschließlich 30. Juni 2025. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung auf den Tag genau nach der Methode act/act. Die Zinsen werden jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der fünfte Geschäftstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Die erste Zinsperiode läuft vom Einzahlungstag bis zum 31. Dezember 2022. Alle weiteren Zinsperioden beginnen am 1. Januar eines Jahres und enden am 31. Dezember desselben Jahres. Der letzte Zinslauf beginnt am 1. Januar 2025 und endet am 30. Juni 2025. Die erste Zinszahlung ist am 6. Januar 2023 fällig. Ein „Geschäftstag“ ist jeder Tag, an dem Banken in Frankfurt am Main und Clearstream für den Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abgewickelt werden können. „Einzahlungstag“ ist der Tag der Gutschrift der Zeichnungssumme auf dem in der Zeichnungserklärung angegebenen Konto der Emittentin.

---

<b>Rückzahlung und Vorleistungsfrist</b>	Die Emittentin verpflichtet sich vorbehaltlich des Nachrangs der Anleihebedingungen, die nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Nennbetrag am fünften Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit zurückzuzahlen. .
<b>Nachrang</b>	Im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin werden Forderungen aus der tokenbasierten Schuldverschreibung erst nach den Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung erfüllt.
<b>Zweck der Kapitalanlage</b>	Der Nettoemissionserlös aus der tokenbasierten Schuldverschreibung in Höhe von voraussichtlich 1.832.000,- Euro dient der Emittentin als Liquiditätspuffer für die Umsetzung des in dieser Broschüre im Folgenden beschriebenen Vorhabens.
<b>Gebühren/Agio</b>	Es wird kein Agio erhoben.
<b>Haftung des Anlegers</b>	Die Haftung des Anlegers ist auf den Anlagebetrag begrenzt. Eine Nachschusspflicht gegenüber der Emittentin besteht nicht.

---



Bild/Titelbild: ©GE Renewable Energy

## 2 DIE WINDENERGIE-ANLAGEN RHEINHESSEN

Die wiwi consult plant im Landkreis Alzey-Worms nahe der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim (Rheinland-Pfalz) die Errichtung von drei modernen Windenergieanlagen. Das Vorhaben ist Teil eines Repowering-Projekts bei dem am Standort vier Windenergieanlagen des Typs Kenersys K110 abgebaut und durch leistungsstärkere Windenergieanlagen des Herstellers General Electric vom Typ GE 6.0-164 ersetzt werden. Die neuen Windenergieanlagen weisen jeweils eine Nabenhöhe von 167 m, einen Rotordurchmesser von 164 m und eine Nennleistung von 6.0 MW auf. Die drei Anlagen haben einen prognostizierten durchschnittlichen Jahresenergieertrag<sup>1</sup> von rund 37,27 Mio. Kilowattstunden (kWh)<sup>2</sup>. Die Projektrechte für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen liegen wiwi consult bereits vor und werden vor Baubeginn in eine eigens für diesen Zweck gegründete Projektgesellschaft, der RheinhessenWind 1 GmbH & Co. KG („RheinhessenWind“), übertragen. Die wiwi consult ist Kommanditistin dieser Projektgesellschaft und hat mit dieser einen Generalübernehmer-Vertrag („GÜ-Vertrag“) über die Planung, Errichtung und Inbetriebnahme der drei Windenergieanlagen sowie den Rückbau der Bestandsanlagen geschlossen. Es ist geplant, dass die RheinhessenWind 1 GmbH & Co. KG sich zunächst zum größten Teil über Fremdkapital finanziert und die wiwi consult unter anderem mit diesen Mitteln für die erbrachten Dienstleistungen vergütet. Die vorliegende Kapitalanlage dient wiwi consult als Liquiditätspuffer für das geplante Vorhaben. Die Gespräche mit finanzierenden Banken sind bereits sehr weit fortgeschritten und der Abschluss der Finanzierung ist für April 2022 geplant. Die neuen Windenergieanlagen sollen nicht langfristig durch die wiwi consult gehalten, sondern nach Inbetriebnahme in den Jahren 2023/2024 Eigenkapitalinvestoren im Rahmen eines Bieterverfahrens zur Veräußerung angeboten werden.

<sup>1</sup> Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung

<sup>2</sup> Bei der Angabe handelt es sich um den gemittelten P50-Wert aus zwei für die Windenergieanlagen erstellten Windgutachten. Der P50-Wert beschreibt den prognostizierten Jahresertragswert der Windenergieanlage, welcher im langjährigen Mittel mit einer Wahrscheinlichkeit von 50 % nicht unterschritten wird.

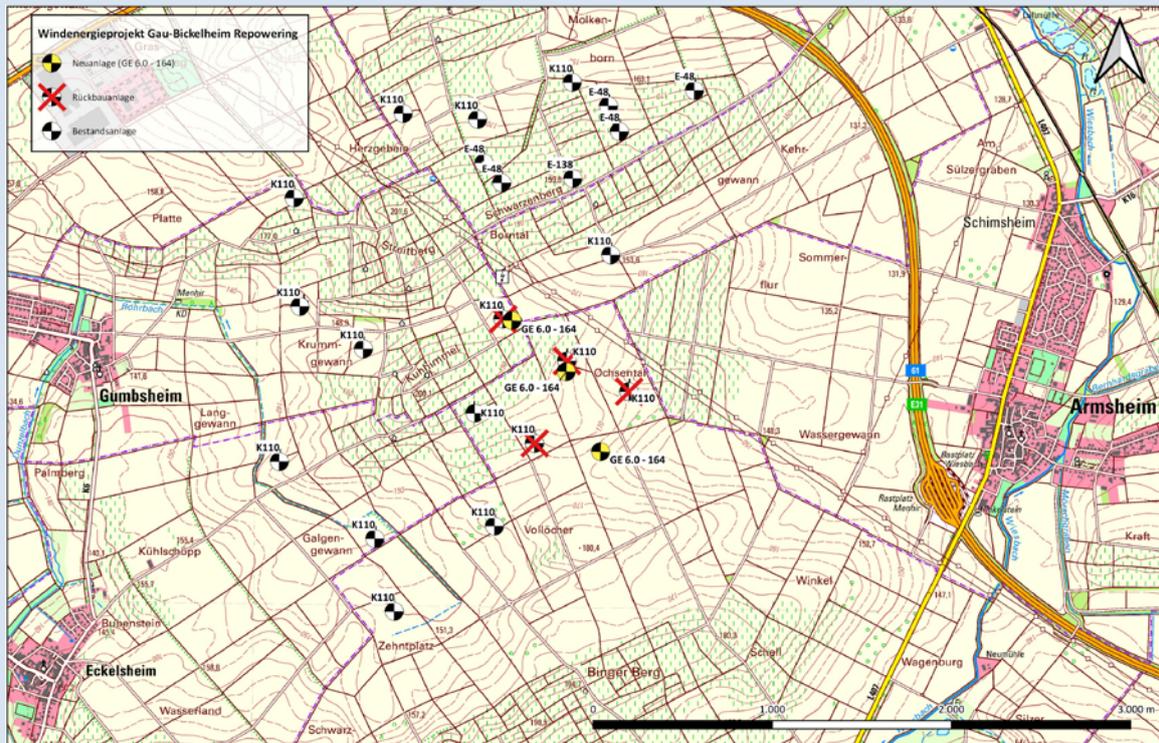


Abbildung 2: Standortkarte der Bestandsanlagen sowie der neu geplanten Windenergieanlagen

	Geplante neue Windenergieanlagen	Bestehende Windenergieanlagen
<b>Hersteller Windenergieanlage</b>	GE Renewable Energy - Wind	Kenersys GmbH
<b>Windenergieanlage Typ</b>	GE 6.0-164	K110
<b>Nennleistung je Windenergieanlage</b>	6.0 MW	2,4 MW
<b>Nabenhöhe</b>	167 m	145 m
<b>Rotordurchmesser</b>	164 m	110 m
<b>(geplantes) Inbetriebnahmedatum</b>	bis Sommer 2023	2012/2013
<b>Durchschnittliche Windgeschwindigkeit</b>	ca. 5,98 m/s in Nabenhöhe	5,8 m/s in Nabenhöhe
<b>Prognostizierter Netto-Energieertrag pro Jahr</b>	ca. 12,42 Mio. kWh pro WEA/Jahr*	ca. 4 Mio. kWh pro WEA/Jahr
<b>Fixe Einspeisevergütung nach EEG</b>	7,81 ct/kWh	Keine Angabe
<b>CO<sub>2</sub>-Einsparung</b>	ca. 9.000 Tonnen/Jahr pro WEA	3.000 Tonnen/Jahr pro WEA

\* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung; P50-Wert aus den Windgutachten



## BEITRAG ZU UN-ZIELEN FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Die prognostizierte erzeugte Strommenge reicht aus, um ca. 14.906 Privathaushalte pro Jahr mit klimafreundlichen Windstrom zu versorgen.

Das Windprojekt unterstützt zwei Ziele der Sustainable Development Goals (kurz SDG) der UN. Diese insgesamt 17 Ziele dienen der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene. Konkret werden die beiden Ziele 7 und 13 unterstützt.



### → ZIEL 7

Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern



### → ZIEL 13

Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen

## 2.1 AKTUELLER STAND DER PROJEKTENTWICKLUNG

Der Projektentwicklungszyklus für die Errichtung einer Windenergieanlage kann, wie in der folgenden Abbildung dargestellt, grob in sieben Phasen unterteilt werden. Das in dieser Anlagebroschüre beschriebene Vorhaben in Rheinhessen befindet sich bereits in **Projektphase 4**, der **Sicherstellung der Finanzierung**. Teilweise laufen die Projektentwicklungsphasen parallel und überschneiden sich. Im Folgenden wird der aktuelle Projektstand wiedergegeben.



Abbildung 3:  
Vereinfachte Projektentwicklungsphasen Windenergieanlage

Die Betreiberrechte der Bestandswindenergieanlagen vom Typ Kenersys wurden per Optionsvertrag gesichert und werden mit Auszahlung der Fremdkapitalfinanzierung erworben. Der Rückbau der Altanlagen erfolgt ab Mitte Mai. Im direkten Anschluss daran erfolgt die Ertüchtigung der technischen Infrastruktur, sodass ab September 2022 der Baubeginn der neuen Windenergieanlagen erfolgen kann. Dafür wurde mit dem Hersteller General Electric Renewable Energy - Wind im Januar 2022 der Liefervertrag für die drei Windenergieanlagen geschlossen. Die gesamte Bauphase wird voraussichtlich von Mai 2022 bis Mai 2023 andauern. In dieser Phase werden die Subunternehmer inklusive Windenergieanlagen-Hersteller nach Baufortschritt bezahlt. Darüber hinaus liegt bereits die Genehmigung nach dem Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) für die Errichtung der Windenergieanlagen vor. Auch die Stromeinspeisevergütung nach EEG wurde im Rahmen der Ausschreibung der Bundesnetzagentur im September 2021 gesichert. In der Ausschreibungsrunde erfolgte der Zuschlag zu 5,83 ct/kWh (nach Korrekturfaktor 7,81 ct/kWh). Die Inbetriebnahme der Windenergieanlagen ist wie oben beschrieben bis Mai 2023 geplant. Nach Fertigstellung, Inbetriebnahme und Abnahme der Windenergieanlagen erfolgt ab Winter 2023/24 die Marktansprache und Veräußerung der Windenergieanlagen an einen Eigenkapitalinvestor im Rahmen eines Bieterverfahrens. Wiwi consult geht davon aus, dass der Verkaufserlös für das fertiggestellte Windenergieprojekt deutlich über dem Erlös liegt, der bei einer Veräußerung vor Baubeginn zu erzielen wäre. Der Käufer kann sein Kaufangebot auf ein fertiggestelltes Projekt sowie real erzielte Ertragsdaten basieren und muss daher signifikant geringere Risikoabschläge berücksichtigen.

## 2.2 FINANZIERUNG UND MITTELVERWENDUNG

Das Gesamtinvestitionsvolumen (Verkaufspreis) inklusive aller Finanzierungsnebenkosten und Gebühren wird über einen branchenüblichen Mix aus Fremd- und Eigenkapital finanziert. Bis zum Verkauf des Projekts wird das notwendige Eigenkapital durch die wiwi consult vorfinanziert. Dies beinhaltet neben der Planung auch die schlüsselfertige Errichtung der Windenergieanlagen sowie den Erwerb der Bestandsanlagen. Die langfristige Projektfinanzierung wird über eine Bank erfolgen, die über einen langfristigen Kreditvertrag zwischen 70 % und 80 % des Gesamtinvestitionsvolumens zur Verfügung stellen wird. Der Kreditvertrag mit der fremdfinanzierenden Bank wird bis April 2022 geschlossen werden. Die durch die vorliegende Kapitalanlage eingeworbenen Mittel dienen der Emittentin hauptsächlich als Liquiditätspuffer für die Errichtungsphase der Windenergieanlagen. Zinsen und Tilgung der Windanleihe Rheinhessen sollen aus dem operativen Geschäft der RheinhessenWind und dem späteren Verkauf der Anlagen bzw. der Gesellschaft bedient werden.

## 2.3 ERTRAGSPROGNOSE DER DREI NEUEN WINDENERGIEANLAGEN

Der Standort Gau-Bickelheim wird bereits seit 2005 für den Betrieb von Windenergieanlagen genutzt. 2012/2013 erfolgte ein Zubau mit weiteren 16 Windenergieanlagen des Typs Kenersys K110. Somit liegen für den Standort umfangreiche und langjährige Ertragsdaten vor. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Projektierung der Kenersys Anlagen standortbezogene Windmessungen durchgeführt. Damit liegt eine gute Datenbasis für zuverlässige Ertragsprognosen vor. Im Auftrag der wiwi consult wurden zwei unabhängige Wind- und Ertragsgutachten für die drei neuen Windenergieanlagen erstellt. Als Gutachter wurden die unabhängigen und für Ertragsgutachten akkreditierten Planungsbüros anemos-jacob GmbH und menzio GmbH ausgewählt. Der in diesen Gutachten ermittelte sogenannte P50-Ertragswert wurde als Grundlage für weitere Wirtschaftlichkeitsplanungen herangezogen. Für die drei Neuanlagen zusammen wird eine Jahresstromproduktion von 37,27 Mio. kWh zugrunde gelegt. Die untenstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Gutachten auf einen Blick zusammen. Auf Basis der gutachterlich ermittelten Winderträge lassen sich die künftigen Umsatzerlöse für die nächsten zwanzig Betriebsjahre prognostizieren. Gemäß der Genehmigung zugrundeliegenden gutachterlichen Standsicherheitsnachweise sind alle drei Windenergieanlagen über die volle typengeprüfte Design-Lebensdauer von 25 Jahren ohne Einschränkungen betriebsfähig. Somit können die Windenergieanlagen sogar deutlich länger betrieben werden und bieten eine langfristige Planungssicherheit für die Eigenkapitalinvestoren, welche für den Verkauf der Anlagen angesprochen werden sollen.<sup>3</sup>

Ertragswertprognose für die drei Neuanlagen*	Gutachten anemos jacob GmbH	Gutachten menzio GmbH
<b>P50 Bruttoenergieertrag der drei Neuanlagen</b>	46.850 Megawattstunden/Jahr	46.837 Megawattstunden/Jahr
<b>P50 Nettoenergieertrag (inkl. aller Verluste)</b>	37.020 Megawattstunden/Jahr	37.510 Megawattstunden/Jahr

Tabelle 2: Ertragsprognose der drei neuen Windenergieanlagen

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

<sup>3</sup> [https://www.ge.com/renewableenergy/de/sites/de/files/related\\_documents/9899-2\\_0921\\_GEW\\_E\\_Aktualisierung\\_Cypress\\_Broschuere\\_v04\\_Web.pdf](https://www.ge.com/renewableenergy/de/sites/de/files/related_documents/9899-2_0921_GEW_E_Aktualisierung_Cypress_Broschuere_v04_Web.pdf)

Die Betriebskosten der Windenergieanlagen wurde gemäß den vorliegenden Verträgen und Angeboten zu Wartung, technischer und kaufmännischer Betriebsführung, Versicherung etc. in der nachstehenden vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt. Die zukünftigen Werte können von den angenommenen Werten abweichen, wenn bspw. die Erträge nicht wie geplant eingefahren werden können oder die Kosten in einem Jahr größer als zunächst angenommen ausfallen.

## LIQUIDITÄTSPROGNOSE\*

Betriebsjahr	1	2	3	4	5
<b>Umsatzerlöse in TEUR</b>	2.910	2.910	2.910	2.910	2.910
<b>Betriebskosten inkl. Kapaldienst Bank in TEUR**</b>	2.330	2.314	2.298	2.282	2.273
<b>Freie Liquidität vor Kapaldienst WIWIN in TEUR</b>	580	596	612	628	637

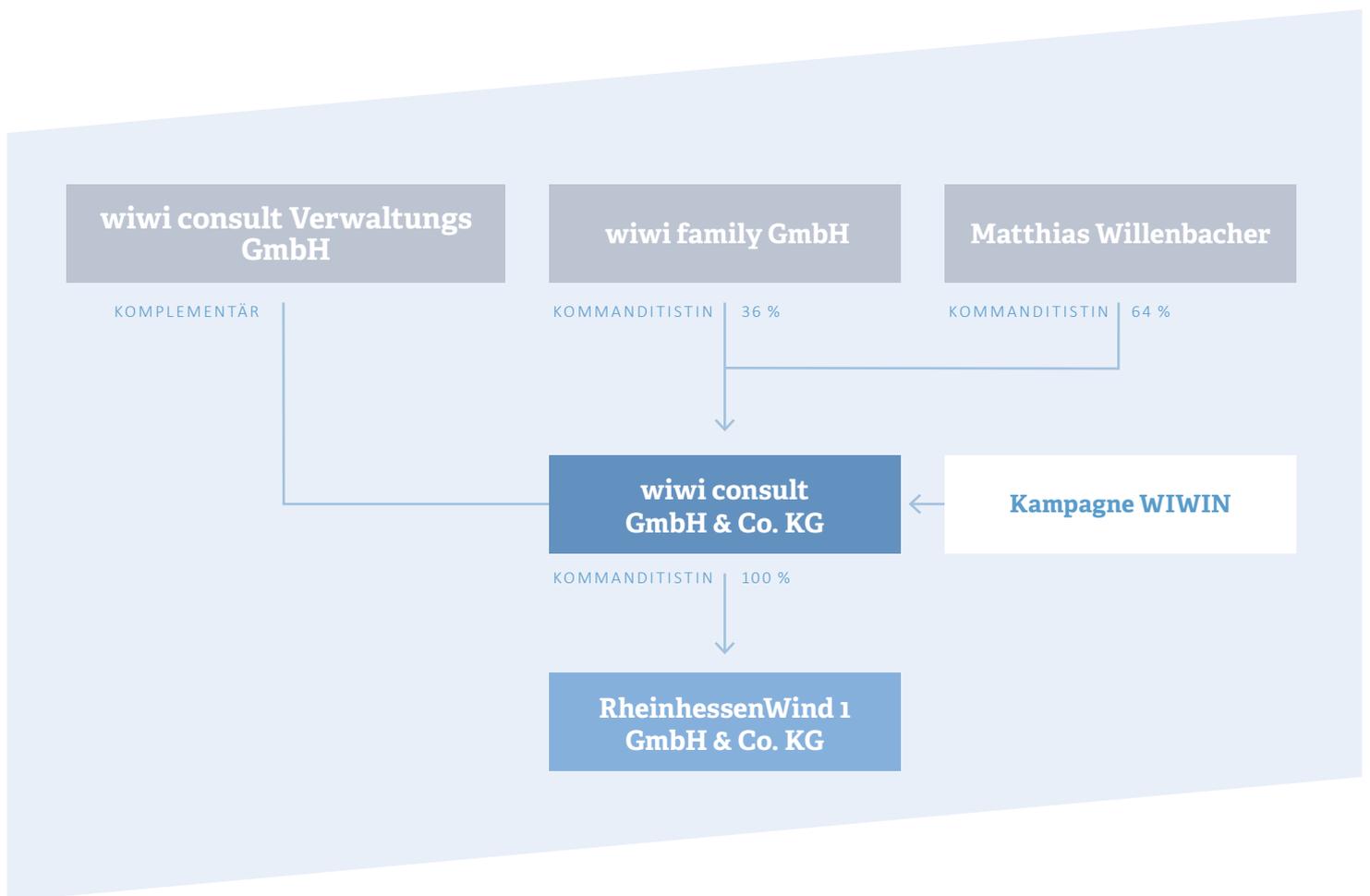
Tabelle 4: Vereinfachter Liquiditätsplan

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

\*\* Jährlich sinkende Zinszahlungen überkompensieren die jährlich steigenden Betriebskosten.

# 3 GESELLSCHAFTSRECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Die **RheinessenWind 1 GmbH & Co. KG** soll die zukünftige Eigentümerin und Betreiberin der in Planung befindlichen Windenergieanlagen Rheinessen werden und ist zugleich Inhaberin der für den Bau der Windkraftanlage erforderlichen Projektrechte. Die Gesellschaft ist unter dem Aktenzeichen HRA 30764 beim Amtsgericht Kaiserslautern eingetragen. Ihr Unternehmensgegenstand besteht in der Planung, der Errichtung, dem Betrieb sowie der Verwaltung von Einrichtungen und Anlagen, die Strom aus Windenergie erzeugen, sowie der dafür notwendigen Infrastruktur. Des Weiteren besteht der Unternehmensgegenstand in der Beteiligung an anderen Gesellschaften, die Windanlagen errichten, betreiben und/oder verwalten sowie die für den Betrieb erforderliche Infrastruktur bereitstellen. Kommandistin der RheinessenWind 1 GmbH Co. KG ist die wiwi consult GmbH & Co. KG.





*Inbetriebnahme des Systems zur Bedarfsgerechten  
Nachtkennzeichnung in der Morbacher Energielandschaft*

## 3.1 VORSTELLUNG WIWI CONSULT

**wiwi consult** ist ein klassischer Projektentwickler für Wind- und Solarenergieprojekte. und seit 2016 auf dem Markt der erneuerbaren Energien mit einem starken regionalem Schwerpunkt in Rheinland-Pfalz aktiv. Das zentrale Ziel der Gesellschaft ist die regionale und dezentrale Energieversorgung aus 100 % erneuerbarer Energie. Neben dem deutschen Markt ist wiwi consult zudem in der Projektentwicklung von Wind- und Solarenergieprojekten in Chile, Polen und Italien aktiv. Allein das achtköpfige Führungsteam vereint mehr als 140 Jahre Windbranchen-Erfahrung aus mehr als 500 gebauten Windenergieanlagen. Für die Umsetzung der Projekte setzt wiwi consult auf kurze Abstimmungswege, schnelle Entscheidungen und maßgeschneiderte Lösungen. Aus dem Büro in zentraler Mainzer Lage heraus engagieren sich rund 35 Mitarbeiter für ein schnelles und effizientes Gelingen der Energiewende.

### REFERENZEN

Als bisher größtes Projekt setzte wiwi consult in den Jahren 2017 bis 2019 ein Repowering-Projekt in Morbach (Hunsrück) um. Dies beinhaltete den Rückbau von 14 Vestas V80 Anlagen inklusive vollständiger Renaturierung der alten Standorte. Zudem übernahm wiwi consult die Konzeption und Neuplanung von sieben Windenergieanlagen des Typs Enercon E-141. Die letzte Windenergieanlage wurde erfolgreich um Dezember 2019 in Betrieb genommen und bei dem Projekt handelt es sich um den ersten Windpark in Rheinland-Pfalz mit einer Bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung (BNK). Dabei handelt es sich um ein System, welches die roten Hinderniswarnleuchten an den Windenergieanlagen nur einschaltet, wenn sich tatsächlich Luftverkehr in der Nähe befindet. Eine weitere Besonderheit ist, dass das Vorhaben in enger Abstimmung mit der Gemeinde Morbach als echtes Bürgerenergieprojekt konzipiert wurde.

#### Auszug weiterer realisierter Projekte

- **WP Schneeberger Hof 2 x E-138**  
Projektentwicklung/schlüsselfertige Errichtung als Generalübernehmer
- **WP Olsbrücken 1 x V126**  
Projektentwicklung/schlüsselfertige Errichtung als Generalübernehmer
- **WP Schwarzenberg 1 x E 138**  
Projektentwicklung/schlüsselfertige Errichtung als Generalübernehmer
- **WP Hornberg 4 x E115**  
Projektentwicklung/schlüsselfertige Errichtung als Generalübernehmer

# 4 CHANCEN DER KAPITALANLAGE

## **Attraktive Anlagekonditionen**

Der in Aussicht gestellte Zinssatz der Kapitalanlage basiert auf konservativ kalkulierten und relativ gut prognostizierbaren Umsatzerlösen bzw. aus dem Verkaufserlösen der geplanten Windenergieanlagen.

## **Stromabnahme und Einspeisevergütung gesetzlich geregelt**

Grundlage für die Einnahmen der Projektgesellschaft sind der Windertrag sowie die fixe, gesetzlich festgelegte Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Die in Planung befindlichen Windenergieanlagen erhalten nach ihrer Inbetriebnahme über 20 Jahre lang einen festen Preis für jede erzeugte Kilowattstunde Strom. Da Strom aus erneuerbaren Energien von den Netzbetreibern vorrangig abgenommen werden muss, besteht nicht die Gefahr, dass die Emittentin keinen Abnehmer für den erzeugten Strom findet. Dies macht die künftige Entwicklung der jährlichen Einnahmen auch über die Laufzeit der Kapitalanlage hinaus gut prognostizierbar. Auf der Ausgabenseite basiert die Planung auf langjährig abgeschlossenen Vollwartungsverträgen und umfangreichen Versicherungspaketen, so dass die Betriebskosten der Projektgesellschaft auch über die Laufzeit der Kapitalanlage hinweg gut prognostiziert werden können. Dies bietet den potenziellen Käufern der Anlage langfristige Planungssicherheit.

## **Versicherungsschutz der Windkraftanlage und Herstellergarantie**

Die geplanten Windenergieanlagen vom Typ GE 6.0-164 werden nach ihrer Fertigstellung über technisch hochwertige Komponenten verfügen und gegen wesentliche Betriebsrisiken und Schadensereignisse versichert sein. Darüber hinaus wird mit dem Anlagenhersteller General Electric Renewable Energy - Wind ein Vollwartungsvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen, so dass im Falle des Eintretens technischer Defekte eine schnelle Reaktionszeit des Herstellers möglich ist. Darüber hinaus wird General Electric der Projektgesellschaft im Rahmen des Vollwartungsvertrages zusichern, dass die geplanten Windenergieanlagen über 20 Jahre technisch zu mindestens 98 Prozent (Betriebsjahr 1: 96 %, Betriebsjahre 2-20: 98 %) verfügbar sind. Dies bietet den potenziellen Käufern der Anlage langfristige Planungssicherheit, weshalb die Emittentin davon ausgeht, einen hohen Verkaufspreis erzielen zu können.

## **Erfahrener Projektierer von Windkraftanlagen**

Die an der wiwi consult GmbH & Co. KG beteiligten Gesellschaften bzw. Personen verfügen über langjährige Erfahrung in der Planung, Realisierung und dem Betrieb von Windkraftanlagen. Diese Expertise wird bei der Planung, Verwaltung und der kontinuierlichen wirtschaftlichen Optimierung der Windkraftanlagen von Nutzen sein. Die technische Betriebsführung soll von einem spezialisierten Dienstleister übernommen werden, welcher der Projektgesellschaft als kompetenter und zuverlässiger Geschäftspartner bekannt ist.

## **Keine Nachschusspflicht der Anleger**

Eine Nachschusspflicht der Anleger ist ausgeschlossen. Für den Anleger besteht also keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin oder die Projektgesellschaft zu leisten, die über die ursprünglich erbrachte Zeichnungssumme hinausgehen.

# 5. RISIKEN DER KAPITALANLAGE

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein Angebot von tokenbasierten Schuldverschreibungen der wiwi consult GmbH & Co. KG. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind langfristige, schuldrechtliche Verträge, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden sind. Der Anleger sollte daher die nachfolgende Risikobelehrung vor dem Hintergrund der Angaben in der Anlegerbroschüre aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Kapitalanlage des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Investition in die Kapitalanlage sollte nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen. Zudem sollte der Anleger wirtschaftlich in der Lage sein, einen Totalverlust seiner Investition zu verkraften.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Kapitalanlage dargestellt, die für die Bewertung der Kapitalanlage von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risiken dargestellt, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen könnten, die erwarteten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Kapitalanlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu. Die einzelnen Risikofaktoren können darüber hinaus themenübergreifende Relevanz haben und/oder sich auf den Eintritt oder die Relevanz anderer Risiken auswirken. Auch Umstände und/oder Ereignisse aus der persönlichen Lebenssituation des einzelnen Anlegers, von denen die Emittentin keine Kenntnis hat, können dazu führen, dass einzelne oder mehrere Risiken ein höheres Gefährdungspotential entwickeln als im Folgenden dargestellt.

## 5.1 ALLGEMEINE RISIKEN

### **Maximales Risiko – Totalverlustrisiko**

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die erwarteten Ergebnisse der Emittentin haben, die bis zu deren Insolvenz führen könnten.

Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, etwa wenn der Anleger den Erwerb der Kapitalanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Kapitalanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen einplant. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen. Von einer Fremdfinanzierung der Kapitalanlage (z. B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten.

Die Kapitalanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio und nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihres Anlagebetrages hinnehmen könnten. Diese Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger mit kurzfristigem Liquiditätsbedarf und ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

## 5.2 MIT DEM WERTPAPIEREN VERBUNDENE RISIKEN

### **Insolvenzrisiko der Emittentin**

Im Fall einer Insolvenz der Emittentin werden Forderungen gegen die Emittentin aus diesen Schuldverschreibungen erst nach allen in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen bedient, soweit zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben (Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleihegläubiger). Aus diesem Grund erhalten Anleger erst nach Befriedigung der Gläubiger, die den Ansprüchen der Anleger vorgehen, eine Zahlung auf die Schuldverschreibungen. Die Schuldverschreibungen sind Kapitalanlagen für die keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung (wie z. B. durch eine Einlagensicherung der Banken) besteht. Im Fall einer Insolvenz erhalten Anleger der Emittentin nur dann eine Zahlung, wenn Ihnen trotz der Nachrangigkeit der Schuldverschreibungen eine Quote zugeteilt wird. Wird keine Quote zugeteilt, bedeutet dies für den Anleger einen Totalverlust seiner Investition.

### **Risiko des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses**

Die Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Anleger können keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführung der Emittentin ausüben. Insbesondere sind die Anleger nicht in der Lage, über die Verwendung des Emissionserlöses mitzubestimmen. Für den Anleger besteht also das Risiko, dass die Geschäftsführung Maßnahmen ergreift, die Zahlungen aus den Schuldverschreibungen gefährden, ohne dass der Anleger hierauf Einfluss nehmen kann.

### **Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**

Mit der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre dient das investierte Kapital des Anlegers den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern der Emittentin als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird. Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus der Schuldverschreibung verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Der Anleger übernimmt ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann.

### **Risiko des Verlustes des Private Key**

Die Windanleihe Rheinessen werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Die Windanleihe Rheinessen sind dem Anleger nur über dessen jeweilige persönliche Wallet-Adresse („Public Key“) zugeordnet. Der sog. Public Key ist mit einem Briefkasten vergleichbar: jeder der den Public Key kennt, kann Transaktionen („Briefe“) an diesen senden. Der Private Key ist wiederum mit einem Briefkastenschlüssel vergleichbar: derjenige, der den Schlüssel hat, kann die Transaktionen („Briefe“) entgegennehmen und bei Bedarf weitersenden. Für die Nutzung der Blockchain benötigt der Nutzer einen Private Key. Der Private Key wiederum generiert einen Public Key, welcher – wie der Public Key selbst – aus einem einzigartigen Hashwert besteht. Hashwerte sind Prüfsummen, die für die Verschlüsselung von Nachrichten mit variabler Länge verwendet werden. Jeder, der den Public Key und den Private Key kennt, kann auf das Guthaben zugreifen und verwenden. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Die Emittentin kennt den Private Key eines Anlegers nicht, sie kann den Private Key weder wiederbeschaffen noch den Zugang zu den Wallets auf irgendeine andere Weise wiederherstellen oder ermöglichen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der Windanleihe Rheinessen und damit zu einem Totalverlust für den Anleger.

### **Risiken im Zusammenhang mit der Blockchain-Technologie**

Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der Windanleihe Rheinessen entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten Windanleihe Rheinessen auf der Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die Windanleihe Rheinessen den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die bei Gestattung des Wertpapier-Informationsblatts nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Blockchain kann die Emission der Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der Windanleihe Rheinessen stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der Windanleihe Rheinessen führen.

### **Risiko von Hackerangriffen**

Die Blockchain-Technologie, das Blockchain-Netzwerk und/oder die Wallets der Anleger können Angriffen von unbefugten Dritten ausgesetzt sein, d.h. gehackt werden. Bei sogenannten „Distributed Denial of Service Attacken“ können Angreifer z.B. ein Netzwerk oder eine Blockchain mit einer hohen Anzahl von Anfragen und/oder Transaktionen überlasten und das Netzwerk beziehungsweise die entsprechende Blockchain (temporär) unbenutzbar machen. In der Vergangenheit hat es bereits zahlreiche Hackerangriffe auf diverse Blockchains gegeben. Aufgrund der grundsätzlichen Anonymität der Blockchain-Technologie ist eine Verfolgung von Tätern nahezu unmöglich. Derartige Angriffe können unter Umständen zum Verlust der Windanleihe Rheinessen und damit zu einem Totalverlust für den Anleger führen.

### **Risiko der Veräußerbarkeit**

Eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch stark eingeschränkt. Eine Zulassung der Schuldverschreibungen zum Handel an einer Börse ist nicht geplant. Die Übertragung der Rechte aus den Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der die Schuldverschreibungen repräsentierenden Windanleihe Rheinessen voraus. Zudem setzt die Geltendmachung der im Windanleihe Rheinessen verkörperten Rechte die Inhaberschaft am Windanleihe Rheinessen voraus. Der Transfer der Windanleihe Rheinessen wiederum kann ausschließlich über die Blockchain erfolgen. Bis zur Ausgabe der Windanleihe Rheinessen ist es den Anlegern untersagt die Windanleihe Rheinessen zu veräußern (Lock-up). Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Schuldverschreibungen nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.

## 5.3 MIT DER EMITTENTIN VERBUNDENE RISIKEN

### **Risiko aus mangelnder Umsetzung der geplanten Investitionen**

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens der Repowering-Projekts könnte scheitern. Sollte es der RheinessenWind nicht gelingen, ausreichend Kapital aufzunehmen, würde dies dazu führen, dass das Repowering-Projekt nicht möglich wäre, wodurch die RheinessenWind nicht in der Lage wäre ihren Zahlungsverpflichtungen aus dem GÜ-Vertrag gegenüber der Emittentin nachzukommen. Das wiederum kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

### **Risiko der Insolvenz der RheinessenWind**

Im Falle der Insolvenz der RheinessenWind besteht das Risiko, dass die Emittentin keine Zahlungen aus dem mit der RheinessenWind abgeschlossenen GÜ-Vertrag erhält. Dies hätte zur Folge, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

### **Risiko von Lieferengpässen für Baustoffe**

Verstärkt durch die COVID-19-Pandemie beklagen immer mehr Unternehmer Lieferengpässe bis hin zu Lieferstopps von Baumaterialien. Sollte es zu Lieferengpässen kommen kann es zu Bauunterbrechungen bis hin zu einem Baustopp kommen. Die fristgerechte Realisierung des Repowering-Projekts wäre dann nicht mehr möglich, wodurch die RheinessenWind keine Gewinne erwirtschaften könnte was wiederum die Zahlung aus dem GÜ-Vertrag gefährdet könnte. Das kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

### **Risiko im Zusammenhang mit dem geplanten Darlehen**

RheinessenWind beabsichtigt für die Umsetzung des Repowering-Projekts die Aufnahme eines Darlehens. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt durch die an die Emittentin fließende Vergütung aus dem GÜ-Vertrag RheinessenWind und nach Rückführung eines etwaigen Darlehens und/oder dem späteren Verkauf der WEA bzw. der RheinessenWind. Sollte die Umsetzung des Repowering-Projekts scheitern oder nicht genügend Gewinn abwerfen, würde zunächst das etwaige Darlehen bedient werden. Sollte nach Bedienung des Darlehens kein Gewinn mehr übrigbleiben, könnte RheinessenWind keine Zahlungen aus dem GÜ-Vertrag leisten. Das wiederum kann zur Folge haben, dass die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können, bis hin zum Totalverlust.

# 6. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ

## HANDELND ALS VERTRAGLICH GEBUNDENER VERMITTLER DER EFFECTA GMBH FLORSTADT

### **Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber**

Der Plattformbetreiber, handelnd als gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter Haftung der Effecta GmbH (Haftungsdach), nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform [www.wiwin.de](http://www.wiwin.de) lediglich eine Plausibilitätsprüfung vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität der Emittentin und überprüft nicht die von dieser zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

### **Tätigkeitsprofil des Plattformbetreibers**

Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber gibt Anlegern keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Anlegers. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Anleger eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

### **Informationsgehalt der Anlagebroschüre**

Diese Anlagebroschüre erhebt nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Anleger sollten die Möglichkeit nutzen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie die tokenbasierte Schuldverschreibung „Windanleihe Rheinhessen“ erwerben wollen. Da jeder Anleger mit dem Erwerb persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen der Emittentin unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.