

WERBUNG

# Anlagebroschüre

»WI IPP WINDPORTFOLIO«

Der Anbieterin und Emittentin:  
**Wi IPP Invest GmbH & Co. KG**

Tokenbasierte Schuldverschreibung mit qualifiziertem Rangrücktritt  
und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

# VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

**Anbieterin und Emittentin des in dieser Anlagebroschüre beschriebenen digitalen Wertpapiers „Wi IPP Windportfolio“ ist ausschließlich die**

**WI IPP INVEST GMBH & CO. KG, SCHNEEBERGERHOF 14, 67813 GERBACH.**

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 richtig sind.

**Gerbach, 10.11.2023**



**Daniel Güttinger**

Geschäftsführer der wiwi Beteiligungs GmbH  
diese als Komplementärin der Wi IPP Invest GmbH & Co. KG

## Hinweise

Es wurde ein Basisinformationsblatt veröffentlicht. Diese Werbeunterlage 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/innen sollten ihre Anlageentscheidung bezüglich der in dieser Anlagebroschüre erwähnten Wertpapiere ausschließlich auf Grundlage der Informationen aus dem Basisinformationsblatt der Emittentin treffen. Der Anleger/die Anlegerin kann dieses ohne Zugangsbeschränkungen auf der Internetseite der Emittentin unter <https://www.wi-ipp.de> sowie auf der Internetseite des vertraglich gebundenen Vermittlers wiwin GmbH (im Folgenden auch „WIWIN“ oder der „Plattformbetreiber“) unter <https://wiwin.de/produkt/wi-ipp-windportfolio> 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 Anlagebroschüre erhebt nicht den Anspruch, alle für die Anlageentscheidung relevanten Informationen zu enthalten. Sie ist nicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft worden. Das digitale Wertpapier kann ausschließlich auf der Online-Plattform der wiwin GmbH gezeichnet werden. Die wiwin GmbH handelt bei der Anlagevermittlung als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Concedus GmbH, Eckental.

Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung. Das digitale Wertpapier 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.**

# INHALT

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG .....	2
HINWEISE .....	3
INHALTSVERZEICHNIS .....	4
1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK.....	5
2. DER WINDPARK NORDPFÄLZER BERGLAND .....	7
3. AKTUELLER PROJEKTSTATUS.....	10
4. NACHHALTIGKEIT DER KAPITALANLAGE.....	11
5. DIE EMITTENTIN.....	12
6. CHANCEN DER KAPITALANLAGE .....	14
7. RISIKEN DER KAPITALANLAGE .....	15
ALLGEMEINE RISIKEN.....	15
RISIKEN AUF EBENE DER EMITTENTIN .....	17
PROJEKTBEZOGENE RISIKEN .....	19
MIT DEM WERTPAPIER VERBUNDENE RISIKEN.....	20
RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGERS.....	21
8. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ .....	22

# 1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK

<b>Anbieterin / Emittentin</b>	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die Wi IPP Invest GmbH & Co. KG, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach, eingetragen im Handelsregister Kaiserslautern unter HRA 30861. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
<b>Gegenstand der Emittentin</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, die Errichtung, der Erwerb, der Betrieb, das Stilllegen und in Ausnahmefällen die Veräußerung sowie die Verwaltung von Einrichtungen und Anlagen, die Strom aus Wind- und Solarenergie erzeugen und vermarkten, sowie der dafür notwendigen Infrastruktur. Gegenstand des Unternehmens ist ferner die Beteiligung an anderen Gesellschaften, die Wind- und Solaranlagen errichten, betreiben und/oder verwalten sowie die für den Betrieb erforderliche Infrastruktur bereitstellen.
<b>Art der Kapitalanlage</b>	Digitales Wertpapier (nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) (nachfolgend auch „tokenbasierte Schuldverschreibungen“ oder „digitale Wertpapiere“)
<b>Anlagebetrag</b>	Die Mindestzeichnungssumme beträgt 250 Euro. Anlagebeträge müssen durch 50 teilbar sein.
<b>Emissionsvolumen</b>	5.500.000,- Euro
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen endet am 30.06.2029.
<b>Kündigung</b>	Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht nicht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
<b>Verzinsung und variable Bonuskomponente</b>	Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Annahme der Zeichnungserklärung durch die Emittentin ab dem Einzahlungstag bis zum 30.06.2029 (einschließlich) mit 5,00 % pro Jahr (der „Zinssatz“) auf ihren Nennbetrag abzüglich etwaiger Rückzahlungen verzinst. Zudem erhalten die Anleihegläubiger eine variable Bonuskomponente, deren Höhe sich am technologiespezifischen Marktpreis für Windkraftanlagen an Land orientiert. Der Marktpreis beschreibt den monatlichen Wert der Strom einspeisung aus erneuerbaren Energiequellen (in diesem Fall aus Windkraftanlagen an Land). Für die Berechnung der Höhe der variablen Bonuskomponente werden die einzelnen Monatsmarktwerte für Wind an Land (Basis: <a href="https://www.netztransparenz.de/de-de/Erneuerbare-Energien-und-Umlagen/EEG/Transparenzanforderungen/Marktprämie/Marktwertübersicht">https://www.netztransparenz.de/de-de/Erneuerbare-Energien-und-Umlagen/EEG/Transparenzanforderungen/Marktprämie/Marktwertübersicht</a> ) eines Laufzeitjahres gemittelt („Jahresmarktwert“). Sofern der Jahresmarktwert mehr als 10,5 ct/kWh beträgt, erhalten die Anleger rückwirkend für das vergangene Laufzeitjahr eine variable Bonuskomponente in Form einer weiteren Verzinsung in Höhe von 1,5 % p.a. des individuellen Anlagebetrags. Für das erste Laufzeitjahr werden nur die Monate von November 2023 (einschließlich) bis Juni 2024 (einschließlich) berücksichtigt. Sofern eine variable Bonuskomponente anfällt, ist diese vorbehaltlich der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und des Rangrücktritts fünfzehn Bankarbeitstage nach dem 30.06. eines Jahres für das abgelaufene Laufzeitjahr zur Zahlung fällig, erstmals nach dem 30.06.2024 und letztmals nach dem 30.06.2029. Die Zinsen sowie die variable Bonuskomponente werden nach der Zinsberechnungsmethode act/act (ISDA) berechnet (unbereinigt).

**Rückzahlung**

Die Emittentin verpflichtet sich, die tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre und des qualifizierten Rangrücktritts fünf Bankarbeitstage nach dem 30.06.2029 (der „Endfälligkeitstag“) in Höhe des Nennbetrags („Endfälligkeitsbetrag“) zurückzahlen, sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Ist der Endfälligkeitstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/oder Verzugszinsen zu zahlen sind.

**Nachrang / vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**

Die Anleger/innen treten für den Fall der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft sowie im Falle der Liquidation mit sämtlichen Ansprüchen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen, insbesondere mit ihren Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anleihekaptals gemäß § 39 Abs. 2 InsO im Rang hinter den in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen zurück („qualifizierter Rangrücktritt“). Die Forderungen der Anleger/innen dürfen somit erst nach der Befriedigung aller vorrangiger Gläubiger bedient werden. Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers (Zins- sowie Rückzahlungen) solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen

- zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung. 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 dies zu werden droht. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

**Zweck der Kapitalanlage**

Die Emittentin möchte den Nettoemissionserlös nutzen, um die Errichtung des Windparks Nordpfälzer Bergland und vergleichbarer Projekte im Bereich Wind- und Solarenergie zu finanzieren. Die Mittel werden entweder in Form einer Kommanditeinlage oder in Form von Gesellschaftsdarlehen in die Betreibergesellschaften der zu finanzierenden Wind- und Solarparks eingebracht. Zudem soll ein Teil des eingeworbenen Kapitals für die Deckung der laufenden Ausgaben des Geschäftsbetriebs der Emittentin sowie für die Deckung der Emissionsnebenkosten eingesetzt werden.

**Gebühren und Agio**

Vermittlungsgebühren und Anlegerverwaltungskosten in Höhe von bis zu ca. 412.250,00 Euro trägt die Emittentin. Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger/die Anlegerin. Es wird kein Agio erhoben.

**Haftung des Anlegers**

Die Haftung des Anlegers ist auf den Anlagebetrag begrenzt. Eine Nachschusspflicht gegenüber der Emittentin besteht nicht.

## 2. DER WINDPARK NORDPFÄLZER BERGLAND

Die mit Hilfe der vorliegenden Kapitalanlage eingeworbenen Mittel sollen mittelbar zur Finanzierung mehrerer Windenergieprojekte mit regionalem Schwerpunkt auf Rheinland-Pfalz eingesetzt werden. Die Emittentin plant, in den kommenden Jahren eine Reihe von Windparks zu erwerben, welche sich aktuell noch in Planung und Entwicklung befinden. Mit dem Nettoemissionserlös aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen soll einen Teil des von den finanzierenden Banken geforderten Eigenkapitalanteils für die Errichtung dieser Windparks erbracht werden. Der im Folgenden vorgestellte Windpark Nordpfälzer Bergland ist das erste Projekt, welches von der Unternehmensgruppe der Emittentin erworben werden soll.

Bei dem Windpark Nordpfälzer Bergland handelt es sich um einen in fortgeschrittener Planung befindlichen Windpark aus zwei Anlagen des Typs Enercon E-138 EP3 E3 mit einer Nabenhöhe von

160 Metern, einem Rotorblattdurchmesser von ca. 138 Metern und einer Nennleistung von insgesamt 8,52 Megawatt (MW). Die Anlagen sollen im südlichen Rheinland-Pfalz im Landschaftsraum „Nordpfälzer Bergland“ entstehen. Erste bauvorbereitende Maßnahmen sind für September 2024 vorgesehen. Nach seiner Fertigstellung im zweiten Halbjahr 2025 wird der Windpark einen durchschnittlichen Jahresenergieertrag von über 22,4 Millionen Kilowattstunden (kWh) produzieren. Diese Strommenge reicht aus, um ca. 9.000 Privathaushalte pro Jahr mit klimafreundlichem Windstrom zu versorgen und rund 14.600 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr einzusparen. Sämtliche Projektrechte am Windpark Nordpfälzer Bergland befinden sich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Anlagebroschüre im Eigentum einer separaten Gesellschaft, welche mit Hilfe der vorliegenden Kapitalanlage durch eine Tochtergesellschaft der Emittentin erworben werden soll.

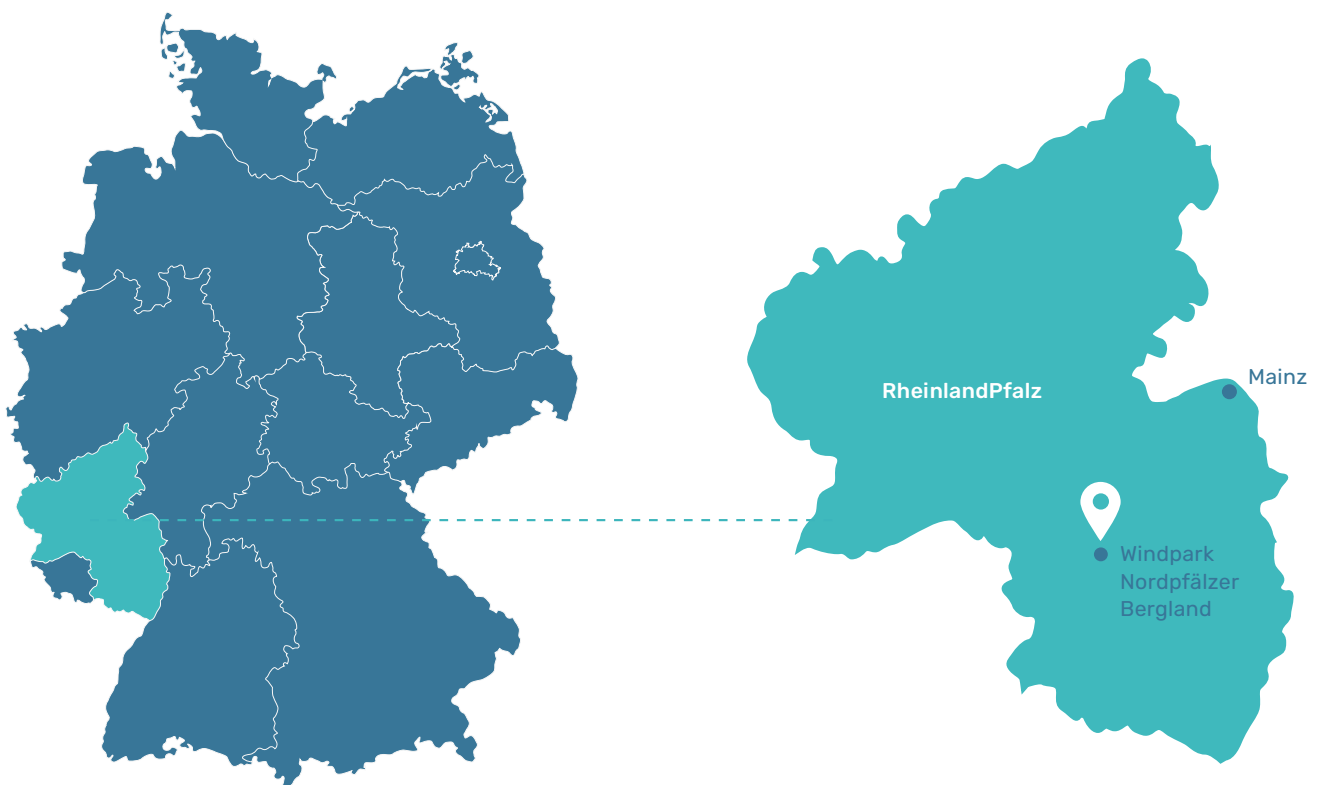


Abbildung 1: Standort des Windparks Nordpfälzer Bergland



#### RAHMENDATEN DES WINDPARKS NORDPFÄLZER BERGLAND

<b>Hersteller Windenergieanlagen</b>	Enercon
<b>Windenergieanlage Typ</b>	2x Enercon E-138 EP3 E3
<b>Nennleistung je Windenergieanlage</b>	4,26 MW
<b>Nabenhöhe</b>	160 Meter
<b>Rotordurchmesser</b>	138,25 Meter

<b>Geplante Inbetriebnahme</b>	Q3/2025
<b>Durchschnittliche Windgeschwindigkeit</b>	6,52 Meter/Sekunde (auf Nabenhöhe)
<b>Prognostizierter Netto-Energieertrag*</b>	22.437 Megawattstunden/Jahr
<b>CO2-Einsparung</b>	14.600 Tonnen/Jahr

Tabelle 1: Rahmendaten des Windparks Nordpfälzer Bergland

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



## WINDERTRAGSPROGNOSE

Für die Einschätzung des Windertragspotentials am Standort wurden zwei voneinander unabhängige Ertragsgutachten erstellt. Der aus beiden Gutachten ermittelte Durchschnittswert, welcher im langjährigen Mittel mit einer Wahrscheinlichkeit von 50 Prozent nicht unterschritten wird (P50-Wert), wurde für die

Wirtschaftlichkeitsplanung des Windparks Nordpfälzer Bergland herangezogen. Somit wurde eine Jahresstromproduktion von rund 22,437 Mio. kWh für die Windkraftanlagen zugrunde gelegt. Die untenstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der beiden Gutachten auf einen Blick zusammen.

## ERTRAGSWERTPROGNOSE\* FÜR DEN WINDPARK NORDPFÄLZER BERGLAND

	Ertragsgutachten 1	Ertragsgutachten 2	Mittelwert
P50-Bruttoenergieertrag (MWh/a)	25.282	25.519	25.401
Abschattungsverluste (%)	4,7 %	2,6 %	3,65 %
Verfügbarkeit (%)	97,00 %	97,00 %	97,00 %
Technische und genehmigungsrechtliche Einschränkungen (%)	4,8 %	5,2 %	5 %
<b>P50-Nettoenergieertrag</b>	<b>22.104</b>	<b>22.769</b>	<b>22.437</b>

Tabella 2: Ertragswertprognosen

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

# 3. AKTUELLER PROJEKTSTATUS

## GENEHMIGUNGSSTAND UND VERGÜTUNGSTARIF

Im September 2023 wurden der Betreiber-gesellschaft des Windparks Nordpfälzer Bergland die Genehmigungen nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) für die Errichtung und den Betrieb von zwei Windkraftanlagen des Typs Enercon E-138 EP3 E3 durch die zuständigen Genehmigungsbehörden erteilt. Zur Sicherung des zukünftigen Vergütungstarifs hat die Betreibergesellschaft des Windparks Nordpfälzer Bergland im November 2023 an der Ausschreibungsrunde der Bundesnetzagentur teilgenommen. Mit einer Zuschlagserteilung wird im Dezember gerechnet.

## PROJEKTENTWICKLUNG

Die Betreibergesellschaft des Windparks Nordpfälzer Bergland wird einen Generalübernehmervertrag mit einem erfahrenen Projektentwickler von Windkraftanlagen abschließen. Hierin werden alle noch offenen Projektrechte und Leistungen geschuldet, die erforderlich sind, um die Windkraftanlagen schlüsselfertig zu errichten und zu betreiben. Zu den wesentlichen Leistungen gehören die vollständige Projektentwicklung sowie die Errichtung der gesamten Infrastruktur, insbesondere Übergabestation, Kabeltrasse sowie der Herstellung des Netzanschlusses, der Zuwegung und der Kranstellfläche. Durch den Generalübernehmervertrag werden potentielle Schnittstellenrisiken und Verpflichtungen der Betreibergesellschaft gegenüber dem Anlagenhersteller während der Errichtungsphase übernommen.

## STAND DER FLÄCHENSICHERUNG

Alle für die Errichtung und den Betrieb des Windparks Nordpfälzer Bergland sowie den Netzanschluss erforderlichen Grundstücksflächen werden über die gesamte Projektlaufzeit schuldrechtlich und dinglich gemäß den derzeit marktüblichen Anforderungen projektfinanzierender Banken gesichert.

## WARTUNGSVERTRÄGE UND VERSICHERUNGSSCHUTZ

Für die Betriebsphase wird die Betreibergesellschaft der Windkraftanlagen einen Vollwartungsvertrag mit dem Anlagenhersteller Enercon abschließen. Zu den vertraglich vereinbarten Leistungen werden insbesondere die regelmäßige Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Wartungen, aber auch die Behebung von Schäden an Großkomponenten zählen. Ferner werden Maschinenbruch- und Betriebsunterbrechungsversicherungen abgeschlossen, welche sich jährlich automatisch verlängern und die Anlage gegenüber einer Vielzahl von Risiken und Schadensereignissen absichern.

## KOMMUNALE BETEILIGUNG

Die Betreibergesellschaft der Windkraftanlagen wird mit der zuständigen Ortsgemeinde einen Vertrag zur finanziellen Beteiligung schließen. Der Vertrag sieht eine Vergütung von 0,2 Cent je erzeugter Kilowattstunde vor und soll die Akzeptanz für das Windkraftprojekt vor Ort erhöhen.

## ARTENSCHUTZ UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Zum Schutz der Fledermaus ist ein zweijähriges Monitoring an der Windkraftanlage sowie eine zeitweise Abschaltung im ersten Betriebsjahr vorgesehen. Nach dem ersten Betriebsjahr werden die Ergebnisse des Monitorings ausgewertet und darauf basierend ein neuer Abschaltalgorithmus für das zweite Betriebsjahr festgelegt. Anschließend wird aus den gesammelten und ausgewerteten Daten der ersten beiden Betriebsjahre eine Regelung für die restliche Betriebszeit erarbeitet. Die durch die Fledermausabschaltung entstehenden Ertragsverluste wurden in den Windgutachten berücksichtigt. Darüber hinaus sind Ausgleichsmaßnahmen für den Anlagenbau umzusetzen, welche insbesondere die Einrichtung einer ökologischen Baubegleitung beinhaltet.

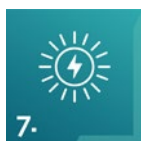
# 4. NACHHALTIGKEIT DER KAPITALANLAGE

## BEITRAG ZU UN-ZIELEN FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

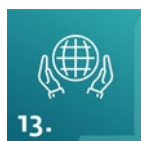
Durch die Zeichnung des Wertpapiers „Wi IPP Windportfolio“ können Anleger/innen einen konkreten Beitrag zu den Sustainable Development Goals (kurz SDG) der Vereinten Nationen

leisten. Bei den SDGs handelt es sich um insgesamt 17 Ziele, die der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene dienen.

Konkret werden mit der vorliegenden Kapitalanlage die Ziele 7 und 13 unterstützt:



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

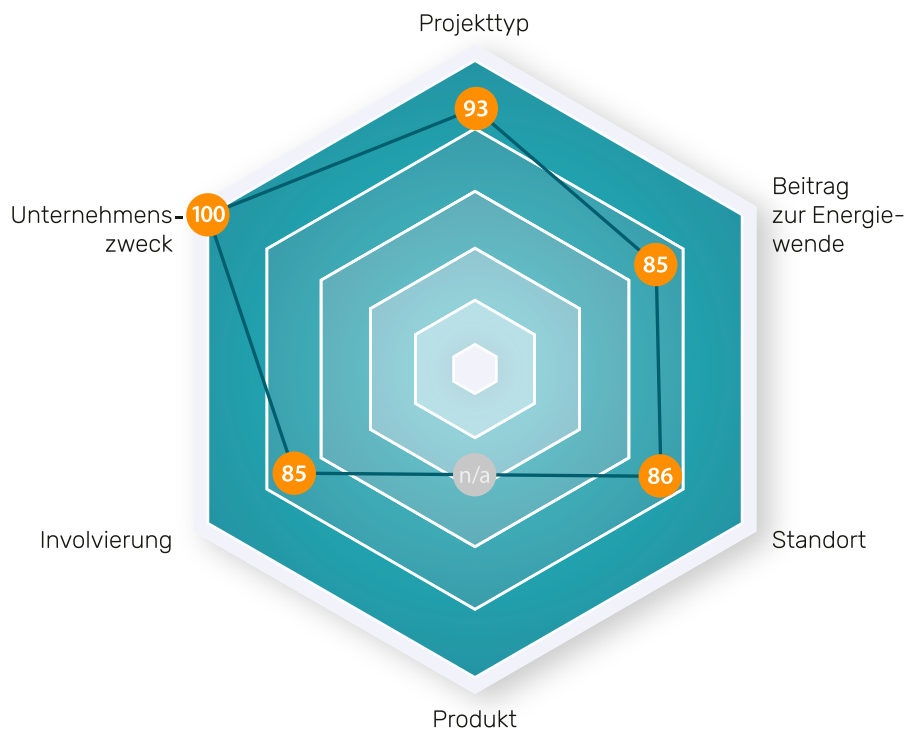


Umgehend Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels und seiner Auswirkungen ergreifen

## WIWIN IMPACT SCORING

Bei WIWIN ist Nachhaltigkeit keine grüne Fassade, sondern die Vision und der Kern des Geschäftsmodells. Das WIWIN Impact Scoring stellt diese Haltung unter Beweis: Mit der Nachhaltigkeitsbewertung schafft WIWIN einen standardisierten Ansatz,

um die Nachhaltigkeit der Projekte auf der Plattform zu bewerten und transparent zu dokumentieren – und diese Transparenz so an die Anleger/innen weiterzugeben.



## 5. DIE EMITTENTIN

Die Wi IPP Invest GmbH & Co. KG mit Geschäftssitz in Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach fungiert als Emittentin des digitalen Wertpapiers „Wi IPP Windportfolio“. Sie ist unter dem Aktenzeichen HRA 30861 beim Amtsgericht Kaiserslautern eingetragen. Ihr Unternehmensgegenstand besteht in der Planung, Errichtung, dem Erwerb, Betrieb, der Stilllegung sowie der Veräußerung von Windenergie- und Solaranlagen. Darüber hinaus ist sie berechtigt, Gesellschaften zu erwerben, die Windenergie- und/oder Solaranlagen betreiben.

Die Geschäftsführung der Wi IPP Invest GmbH & Co. KG wird von der wiwi Beteiligungs GmbH, ausgeübt. Diese wird durch Herrn Daniel Güttinger und Herrn Matthias Willenbacher vertreten. Herr Güttinger leitet die Investitionsaktivitäten sowie das Management der Beteiligungen in Wind- und Photovoltaikanlagen der Emittentin. Vor seinem Einstieg als Geschäftsführer arbeitete er für die Beratungsfirmen KPMG und EY in der Schweiz und den USA als Wirtschaftsprüfer. Als Geschäftsführer wird er von einem erfahrenen Team aus Asset Managern sowie Finanz- und Steuerexperten unterstützt.



Foto: Daniel Güttinger (Quelle: Wi IPP GmbH & Co. KG)

Der Aufbau der Energiewende-Infrastruktur ist für Daniel Güttinger die Basis für eine nachhaltige Zukunft. Diese will er aktiv mitgestalten und Investor/innen durch attraktive und risikobereinigende Rendite überzeugen.

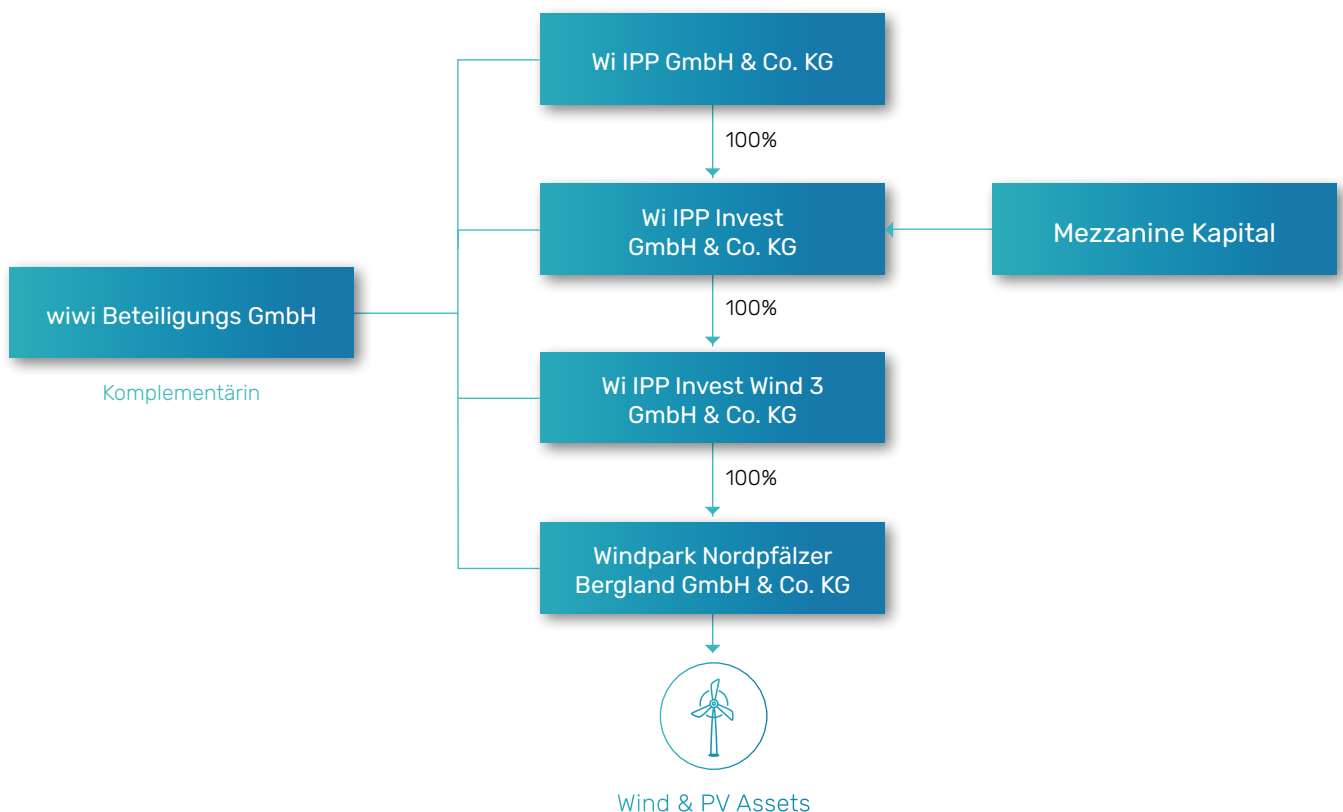


Abbildung 2: Organigramm der Emittentin sowie der Betreibergesellschaft des Windparks Nordpfälzer Bergland (Quelle: Wi IPP GmbH & Co. KG).

## REFERENZEN

### DONNERSBERG-PORTFOLIO

- 11 Anlagen des Typs Vestas V-112
- 36,3 MW Leistung
- Inbetriebnahme 2014



### WINDPARK OBER-FLÖRSHEIM

- 8 Anlagen des Typs GE 70-1.5
- 12 MW Leistung
- Inbetriebnahme 2002



### WINDPARKS WALHAUSEN UND HÖHEINÖD

- 4 Anlagen des Typs Enercon E-70  
und Enercon E-66
- 8 MW Leistung
- Inbetriebnahme 2005 und 2006



(Quelle: WI IPP GmbH & Co. KG).

## 6. CHANCEN DER KAPITALANLAGE

### ATTRAKTIVE ANLAGEKONDITIONEN

Die vorliegende Kapitalanlage soll Anleger/innen die Möglichkeit bieten, ihr Geld zu einem attraktiven Zins in den Ausbau der erneuerbaren Energien zu investieren. Die eingeworbenen Mittel werden ausschließlich für die Finanzierung von Windkraftprojekten eingesetzt. Darüber hinaus wird eine variable Bonuskomponente in Aussicht gestellt, durch die Anleger/innen von der aktuellen Strompreisentwicklung profitieren und so die Folgen der gegenwärtig hohen Inflation bis zu einem gewissen Grad kompensieren können. Die Höhe der variablen Bonuskomponente orientiert sich am technologiespezifischen Monatsmarktwert für Windkraftanlagen an Land. Überschreitet dieser im Jahresdurchschnitt den Betrag von 10,5 Cent pro Kilowattstunde, erhalten die Anleger/innen für das jeweilige Laufzeitjahr einen variablen Bonuszins in Höhe von 1,50 Prozent auf den individuellen Anlagebetrag.

### GESETZLICH GARANTIERTE STROMABNAHME UND EINSPEISEVERGÜTUNG

Die Einnahmen aus dem Betrieb der erworbenen Windenergieanlagen basieren auf der fixen, gesetzlich festgelegten Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG). Dieses sieht vor, dass Erneuerbare-Energien-Anlagen nach Inbetriebnahme über 20 Jahre einen festen Preis für jede erzeugte Kilowattstunde Strom erhalten. Bei den aktuell sehr hohen Strompreisen besteht für die Betreibergesellschaften der Windenergieanlagen die Aussicht auf außerplanmäßige Mehreinnahmen, die ebenfalls für die Zahlung von Zins und Tilgung an die Anleger/innen eingesetzt werden können. Da Strom aus erneuerbaren Energien von den Netzbetreibern vorrangig abgenommen

werden muss, besteht nicht die Gefahr, dass die Anlagenbetreiber keinen Abnehmer für den erzeugten Strom finden. Dies macht die künftige Entwicklung der jährlichen Einnahmen gut prognostizierbar. Auf der Ausgabenseite basiert die Planung auf langjährig abgeschlossenen Wartungsverträgen und umfangreichen Versicherungspaketen, so dass die Betriebskosten der Windenergieanlagen ebenso gut prognostiziert werden können.

### VERSICHERUNGSSCHUTZ DER WINDENERGIEANLAGEN

Die erworbenen Windenergieanlagen werden über technisch hochwertige Komponenten verfügen und gegen wesentliche Betriebsrisiken und Schadensereignisse versichert sein. Darüber hinaus bestehen langfristig abgeschlossene Wartungsverträge mit den Anlagenherstellern, so dass im Falle des Eintretens technischer Defekte eine schnelle Reaktionszeit möglich ist.

### ERFAHRENER BETREIBER VON WINDENERGIEANLAGEN

Die mit der Wi IPP Invest GmbH & Co. KG zusammenarbeitenden Gesellschaften und Personen verfügen über langjährige Erfahrung im Betrieb und Ankauf sowie in der wirtschaftlichen und technischen Optimierung von Erneuerbare-Energie-Anlagen. Diese Expertise wird bei dem geplanten Erwerb von Windenergieanlagen von Nutzen sein. Die technische und kaufmännische Betriebsführung der erworbenen Windenergieanlagen wird von spezialisierten Dienstleistern übernommen, mit denen bereits langjährige Geschäftsbeziehungen bestehen.

### KEINE BANKVERBINDLICHKEITEN DER EMITTENTIN

Die Emittentin verfügt über keinerlei Bankverbindlichkeiten, die im Insolvenzfall in der Regel erstrangige Ansprüche hätten und zuerst bedient werden müssten.

### KEINE NACHSCHUSSPFLICHT DER ANLEGER/INNEN

Eine Nachschusspflicht der Anleger/innen ist ausgeschlossen. Für die Anleger/innen besteht also keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin oder mit ihr verbundene Gesellschaften zu leisten, die über den ursprünglich erbrachten Anlagebetrag hinausgehen.

## 7. RISIKEN DER KAPITALANLAGE

Bei der vorliegenden Kapitalanlage handelt es sich um unverbriefte, nachrangige, tokenbasierte Schuldverschreibungen der Wi IPP Invest GmbH & Co. KG. Diese 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. Der Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der beschriebenen

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 aufgeführt 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.

### ALLGEMEINE RISIKEN

#### MAXIMALES RISIKO – TOTALVERLUST-RISIKO

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 individuell 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 Anlagebetrags hinnehmen könnten. Diese Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger mit kurzfristigem Liquiditätsbedarf und ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

#### NACHRANG RISIKO

Bei dem vorliegenden Wertpapier handelt es sich um ein nachrangig ausgestaltetes Finanzprodukt. Das bedeutet, die Nachrangforderungen des Anlegers treten im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin im Rang hinter die Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Das heißt, der Anleger wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung dieser Forderungen berücksichtigt. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen an den Anleger ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zur Folge. Der Anleger trägt daher ein unternehmerisches Risiko, das höher

ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Anleger wird dabei nicht selbst Gesellschafter der Emittentin und erwirbt keine Gesellschafterrechte. Es handelt sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Beteiligung, sondern um eine unternehmerische Finanzierung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion.

#### FEHLENDE BESICHERUNG DER BESCHRIEBENEN KAPITALANLAGE

Da die beschriebene Kapitalanlage unbesichert ist, könnte der Anleger im Insolvenzfall der Emittentin weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Anleger nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

---

## **VERÄUSSERBARKEIT (FUNGIBILITÄT), VERFÜGBARKEIT DES INVESTIERTEN KAPITALS, LANGFRISTIGE BINDUNG**

Die digitalen Wertpapiere sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen.

Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die digitalen Wertpapiere. Eine Veräußerung der digitalen Wertpapiere durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

---

## **ENDFÄLLIGKEIT DER TILGUNG**

Die Tilgung des Kapitals der Anleger soll insgesamt am Ende der Laufzeit erfolgen (Laufzeitende: 30.06.2029, Fälligkeit der Rückzahlung fünf Bankarbeitstage nach diesem Tag, mithin am 06.07.2029). Sollte die Emittentin bis dahin das Kapital, das für die endfällige Tilgung erforderlich ist, nicht aus der laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaften und/oder sollte sie keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

---

## **MÖGLICHE VERLÄNGERUNG DER KAPITALBINDUNG**

Da es sich um eine nachrangige Schuldverschreibung mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre handelt, darf das digitale Wertpapier nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei der Emittentin nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit der nachrangigen Schuldverschreibung automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde. Das digitale Wertpapier ist damit für Anleger nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurückzuerhalten. Würde die wirtschaftliche Schieflage der Emittentin nicht behoben, könnte es zum Teil- oder Totalverlust des investierten Kapitals und der Zinsansprüche kommen.

---

## **RISIKO AUFGRUND VORINSOLVENZLICHER DURCHSETZUNGSSPERRE**

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus der Anleihe (Zinsen, Vorfälligkeitsentschädigung und (Teil-)Rückzahlung) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen

- zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers aus der Anleihe führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Das investierte Kapital des Anlegers wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital bei der Emittentin und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern 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. Für Anleger besteht insoweit das Risiko, dass im Falle eines entsprechenden Verlustes die Gesellschafter entgegen den Interessen des Anlegers die Fortsetzung der Geschäftstätigkeit beschließen und eine Einstellung nicht erfolgt. Hierdurch besteht das Risiko des vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus der Anleihe 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 mit der Anleihe 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. Wird die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge.

---

## **RISIKO AUFGRUND DER WIDERRUFSRECHTE DER ANLEGER**

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts durch Anleger besteht aufgrund der dann entstehenden Verpflichtung der Emittentin zur Rückzahlung bereits eingezahlter Anlagebeträge das Risiko, dass es zu entsprechenden Liquiditätsabflüssen bei der Emittentin kommt. In diesem Fall könnten geplante Investitionen nicht oder nicht wie geplant vorgenommen werden. In einem solchen Fall könnten die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin von der Prognose abweichen.



## RISIKEN AUF EBENE DER EMITTENTIN

### GESCHÄFTSRISIKO DER EMITTENTIN

Es handelt sich um eine unternehmerische Finanzierung. Der Anleger trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung der Emittentin. Es besteht das Risiko, dass der Emittentin in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen und die Rückzahlung der Kapitalanlage zu erfüllen. Der wirtschaftliche Erfolg der Geschäftstätigkeit der Emittentin sowie der mit ihr verbundenen Gesellschaften kann nicht vorhergesehen werden. Dies kann zur Folge haben, dass die Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht oder nicht in der geplanten Höhe bedient werden können bis hin zum Totalverlust der Einlage.

### MARKTRISIKO

Der Erneuerbare-Energien-Markt, insbesondere der Markt für Windkraft und Photovoltaik, auf dem sich die Emittentin bewegt, ist ständigen wirtschaftlichen und politischen Veränderungen unterworfen. Änderungen der bestehenden gesetzlichen Regelungen und eine Verschlechterung der Rahmenbedingungen für Erneuerbare Energien könnten zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Geschäftstätigkeit der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften führen. Die Entwicklung des Marktes für Erneuerbare Energien ist fortwährenden und dynamischen gesetzlichen und technologischen Änderungen unterworfen. Die Entwicklung neuer Technologien und die Einflüsse neuer Erkenntnisse können sich auch negativ auf vorhandene und neue Produkte und/oder Dienstleistungen, auf welche sich der Geschäftserfolg der Emittentin und ihrer Tochtergesellschaften stützt, auswirken.

### TECHNISCHE VERFÜGBARKEIT

Die technische Verfügbarkeit von Windkraftanlagen kann aufgrund von Abschaltungen und Betriebsunterbrechungen, aber auch Alterungs- und Verschleißprozessen vorübergehend oder dauerhaft eingeschränkt sein, so dass weniger oder kein elektrischer Strom erzeugt werden kann und die Emittentin somit geringere bzw. keine Erlöse aus dem Betrieb bzw. dem Verkauf der Erneuerbare-Energien-Anlagen erzielen.

### AUSFALLRISIKO DER EMITTENTIN (INSOLVENZRISIKO)

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn die Emittentin eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust der Einlage und der Zinsen führen (Totalverlust), da die Emittentin keinem Einlagen-sicherungssystem angehört.

### EMISSIONSZWECKGESELLSCHAFT

Bei dem Kapitalnehmer handelt es sich um eine Emissionszweckgesellschaft, die aktuell außer der Durchführung von Maßnahmen zur Kapitaleinwerbung kein weiteres Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können. Ob und wann die nach dem Vertrag geschuldeten Zinsen und die Tilgung geleistet werden können, hängt daher maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg der Beteiligungsgesellschaften der Emittentin ab.

### BLIND-POOL-RISIKO

Es besteht ein sogenanntes Blind-Pool-Risiko, da die Anleger die Beteiligungsgesellschaften der Emittentin, an welche diese den Nettoemissionserlös aus der vorliegenden Kapitalanlage weiterleitet, nicht kennen.

### KAPITALSTRUKTURRISIKO

Die Emittentin verfügt aktuell nicht über Bankverbindlichkeiten, könnte zukünftig jedoch in hohem Maße Fremdkapital aufnehmen. Sie wäre dann anfälliger für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben als Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind. Die Emittentin wird möglicherweise Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und dadurch Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von ihrer Einnahmesituation) zusätzlich zu den Forderungen der Anleger zu bedienen sind.

## SCHLÜSSELPERSONENRISIKO, MANAGEMENT

Durch einen möglichen Verlust von Kompetenzträgern besteht das Risiko, dass der Emittentin Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifiziertes Investitions- und Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen. Auch Managementfehler auf Ebene der Emittentin und/oder wesentlicher Vertragspartner der Emittentin sind nicht auszuschließen. Es kann in technischer, rechtlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht zu Fehleinschätzungen kommen. Ebenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die Gesellschafterstruktur in Zukunft ändert und dritte Personen einen beherrschenden Einfluss auf die Emittentin gewinnen können.

## AUFSICHTSRECHTSRISIKO

Es besteht das Risiko, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit der Emittentin so verändert, dass die Emittentin ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuches ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte anordnen kann. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

## INTERESSENKONFLIKTE

Herr Matthias Willenbacher ist sowohl Geschäftsführer der Komplementärin der Emittentin, mithin der wiwi Beteiligungs GmbH, als auch Geschäftsführer der wiwin GmbH. Aufgrund dieser Konstellation kann es zu Interessenkonflikten kommen, die dazu führen können, dass von Herrn Matthias Willenbacher Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder der Anleger/innen liegen, weil die getroffenen Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden, sondern ggf. auch die Interessen von Herrn Matthias Willenbacher und/oder der wiwin GmbH berücksichtigen. Herr Matthias Willenbacher könnte aufgrund der Verflechtungen seine Leitungsfunktion gegebenenfalls nicht mit der gebotenen Unabhängigkeit ausüben und die Interessen der wiwin GmbH oder seine persönlichen Interessen den Interessen der Emittentin und/oder der Anleger/innen überordnen. Das kann zur Folge haben, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen an die Anleger/innen (Zinsen, Rückzahlung) nicht oder nicht in geplanter Höhe erfüllen kann.

## PROJEKTBEZOGENE RISIKEN

### PROGNOSE-RISIKO

Der wirtschaftliche Betrieb von Windenergieanlagen hängt wesentlich vom Windaufkommen ab. Das jährliche Windaufkommen wiederum unterliegt mit unter starken Schwankungen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass über die Laufzeit der Kapitalanlage ein oder mehrere besonders schwache Windjahre mit sehr niedrigem Windaufkommen auftreten.

Windenergieanlagen sind grundsätzlich für den langjährigen Betrieb ausgelegte Anlagen. Es kann zu Alterungsprozessen bestimmter Komponenten kommen, die nicht in der Prognoserechnung berücksichtigt worden sind. Dies kann die Stromerträge der Windenergieanlage mindern.

Alle für den Betrieb der Windenergieanlage benötigten Flächen sind über die volle Betriebszeit durch langjährig abgeschlossene Pachtverträge gesichert. Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass bestimmte Situationen oder Konstellationen eintreten, unter denen der Gestattungsgeber von seinem vertraglich vereinbarten Recht auf außerordentliche Kündigung Gebrauch macht. Ein solches Kündigungsrecht besteht insbesondere für den Fall, dass die Anlage zerstört wird, demontiert werden muss oder aus anderen Gründen ein weiterer wirtschaftlicher Betrieb der Anlage nicht mehr gewährleistet ist. Dies kann dazu führen, dass der Betrieb der Anlagen vorzeitig beendet werden muss.

Die Prognosen hinsichtlich des Projektverlaufs, der Kosten für die Durchführung des Projekts, der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine zuverlässige Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

### PROJEKT- UND UNTERNEHMENSBEZOGENE RISIKEN

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Dies sind unter anderem Risiken aus der Umsetzung des finanzierten Projekts. Das geplante Projekt könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder der Betrieb der Anlage mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner der Betreibergesellschaft mangelhafte Leistungen erbringen. Die Stromproduktion der Windenergieanlage könnte, beispielsweise durch Schwankungen des Ertragsaufkommens, niedriger als geplant ausfallen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die technische Leistungsfähigkeit und/oder die Verfügbarkeit der Windenergieanlage nicht zu jedem Zeitpunkt vollumfänglich gegeben ist.

Ein etwaiger Versicherungsschutz der Windenergieanlage könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit den Projekten erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder Verzögerungen führen könnte. Die Rentabilität des Projekts könnte dadurch gemindert werden, dass außergewöhnliche Risiken, wie Erdbeben und Umweltkatastrophen, kriegerische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze, Meteoriteneinschläge oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Windenergieanlage betreffen.

Auch unternehmensbezogene Risiken sind denkbar, wie z. B. Finanzierungsrisiken, Risiken aus Marken und Schutzrechten, Abhängigkeit von Partnerunternehmen und qualifiziertem Personal, unzureichender Versicherungsschutz auf

Unternehmensebene, Risiken aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen. Risiken können sich auch aus Rechtsstreitigkeiten zwischen der Betreibergesellschaft und ihren Vertragspartnern ergeben. Gerichtliche Auseinandersetzungen können längere Zeit in Anspruch nehmen und zum Erliegen der Projektgesellschaft führen. Selbst im Falle des Obsiegens der Betreibergesellschaft in einem Rechtsstreit könnte der in Anspruch zu nehmende Vertragspartner über die Zeit zahlungsunfähig geworden sein, sodass die gerichtlich festgestellten Ansprüche nicht mehr durchgesetzt werden können.

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Der Emittentin könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen der Anleger zu erfüllen und das eingesetzte Kapital zurückzuzahlen.

---

## NATURKATASTROPHEN UND HÖHERE GEWALT

Sowohl die Anleger als auch die Emittentin unterliegen einem allgemeinen Risiko von Naturkatastrophen und höherer Gewalt. Das können beispielsweise Erdbeben, Vulkanausbrüche, Atomunfälle, (Bürger-) Kriege oder kriegsähnliche Zustände oder Pandemien (im Folgenden „Ereignisse“) sein. Diese Ereignisse müssen sich nicht zwingend in der Region oder am Standort der Emittentin zutragen, sondern können auch an einem anderen Ort auf der Welt stattfinden. Durch die starke

vernetzte und globalisierte Welt können sich derartige Ereignisse negativ auf die Geschäftsentwicklung der Emittentin auswirken. Die Ereignisse müssen nicht zwingend unmittelbar wirken, sondern können auch mittelbar bspw. über behördliche (Schutz-) Anordnungen Auswirkungen auf den Geschäftsbetrieb oder die Prognose der Geschäftsentwicklung (Produktion, Absatz, Umsatz, Kostenentwicklung, Erlösentwicklung, etc.) entfalten. So können derartige Ereignisse z. B. Zulieferer oder Partnerunternehmen der Emittentin betreffen und sich somit auf die Lieferketten und die Aufrechterhaltung des

Geschäftsbetriebs auswirken. Derartige Ereignisse könnten auch die Möglichkeit der Fortführung des Geschäftsbetriebs in den Büroräumen oder Produktionsstätten der Emittentin beeinträchtigen. Die Fähigkeit der Emittentin, ihrer Kooperationspartner und Zulieferer, mit derartigen Krisensituationen umzugehen, die Größe der Lagerkapazitäten sowie alternative Versorgungs- und Beschaffungsmöglichkeiten können sich auf das Ausmaß der Auswirkungen dieser Risikoarten ebenso auswirken wie das unmittelbare Ereignis selbst.

---

## MIT DEM WERTPAPIER VERBUNDENE RISIKEN

---

### RISIKO DES VERLUSTES DES PRIVATE KEYS

Die „Wi IPP Windportfolio“ werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Die „Wi IPP Windportfolio“ 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 „Wi IPP Windportfolio“ und damit zu einem Totalverlust für den Anleger.

---

### RISIKO IM ZUSAMMENHANG MIT DER BLOCKCHAIN-TECHNOLOGIE

Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindung stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der „Wi IPP Windportfolio“ entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten „Wi IPP Windportfolio“ auf der Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die „Wi IPP Windportfolio“ den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die derzeit 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 des Wertpapiers und die Handelbarkeit der „Wi IPP Windportfolio“ stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der „Wi IPP Windportfolio“ führen.

---

### RISIKO DER ÜBERTRAGUNG AUF EINE NICHT KOMPATIBLE WALLET

Die Wallet des Anlegers muss mit der gewählten Blockchain der Emittentin kompatibel sein. Werden „Wi IPP Windportfolio“ auf eine nicht kompatible Wallet übertragen, hat der Anleger in der Regel keine Möglichkeit mehr, auf die „Wi IPP Windportfolio“ zuzugreifen und über diese zu verfügen. Für den Anleger bedeutet dies einen Totalverlust seiner Investition, da er mangels Verfügungsgewalt über den „Wi IPP Windportfolio“ auch keine Rechte mehr aus den „Wi IPP Windportfolio“ geltend machen könnte. Die Entscheidung über die richtige (kompatible) Wallet liegt allein bei dem Anleger.

---

## 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 Attacks“ 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 Ver-

folgung von Tätern nahezu unmöglich. Derartige Angriffe können unter Umständen zum Verlust der „Wi IPP Windportfolio“ und damit zu einem Totalverlust für den Anleger führen.

---

## RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGERS

---

### FREMDFINANZIERUNGSRIKIO

Wenn der Anleger den Anlagebetrag fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers kommen. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Kapitalanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Die Emittentin rät daher von einer Fremdfinanzierung des Anlagebetrages ausdrücklich ab.

---

### RISIKO DER ÄNDERUNG DER RECHTLICHEN UND STEUERLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die tokenbasierten Schuldverschreibungen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Kapitalanlage besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlusts des Anlagebetrags durch den Anleger zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

---

### HINWEIS ZU RISIKOSTREUUNG UND VERMEIDUNG VON RISIKOKONZENTRATION

Die Investition in das digitale Wertpapier sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ vermieden werden.

# 8. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ

Handelnd als vertraglich gebundener Vermittler der Concedus GmbH, Eckental

## UMFANG DER PROJEKTPRÜFUNG DURCH DEN PLATTFORMBETREIBER

Der Plattformbetreiber, handelnd als gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter Haftung der Concedus GmbH, Eckental (Haftungsdach), nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform 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 PLATTFORM- BETREIBERS

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 ANLAGE- BROSCHÜRE

Diese Anlagebroschüre erhebt nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der in dieser Werbeunterlage beschriebenen Kapitalanlage erforderlich sind. Anleger sollten die Möglichkeit nutzen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie das Digitale Wertpapier „Wi IPP Windportfolio“ 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.