WERBUNG

WIPP
Future inside.

Anlagebroschüre

Ober-Flörsheim Portfolio GmbH & Co. KG

Nachrangige, tokenbasierte Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

„Windanleihe Ober-Flörsheim II“

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Anbieterin und Emittentin der in dieser Anlagebroschüre beschriebenen tokenbasierten Schuldverschreibungen „Windanleihe Ober-Flörsheim II“ ist ausschließlich die

Ober-Flörsheim Portfolio 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/r Anleger/in 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, 26.11.2024

Daniel Güttinger
Geschäftsführer der wiwi Beteiligungs GmbH
diese als Komplementärin der Ober-Flörsheim Portfolio GmbH & Co. KG

HINWEISE

Es wurde ein Basisinformationsblatt veröffentlicht. Der/Die Anleger/in 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 „Plattformbetreiber") unter https://wiwin.de/produkt/windanleihe-ober-floersheim-2 einsehen und herunterladen.

Diese Werbeunterlage stellt keinen Prospekt im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes („WpPG") und der Verordnung (EU) 2017/1129 dar. Die nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „Windanleihe Ober-Flörsheim II" (im Folgenden „tokenbasierte Schuldverschreibungen") sind gem. § 3 Nr. 2 Wertpapierprospektgesetz von der Prospektpflicht befreit. Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind nur für Investor/innen geeignet, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlusts finanziell verkraften können.

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. Die Zeichnung der tokenbasierten Schuldverschreibungen wird ausschließlich über WIWIN angeboten. WIWIN handelt bei der Anlagevermittlung als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich für Rechnung und unter der Haftung der Concedus GmbH, Eckental.

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

INHALTSVERZEICHNIS

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG 2

HINWEISE 3

1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK 5

2. DIE WINDANLEIHE OBER-FLÖRSHEIM II 7

3. DIE EMITTENTIN 8

4. NACHHALTIGKEIT DER KAPITALANLAGE 9

5. CHANCEN DER KAPITALANLAGE 10

6. RISIKEN DER KAPITALANLAGE 11

7. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, GERBACH 16

1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK

Anbieterin / Emittentin	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist die Ober-Flörsheim Portfolio GmbH & Co. KG, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern unter HRA 30845. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
Gegenstand der Emittentin	Gegenstand der Emittentin ist der Erwerb, die Errichtung, der Betrieb, die Verwaltung, die Stilllegung, das Repowering sowie die Veräußerung von Einrichtungen und Anlagen, die Strom aus Windenergie erzeugen, sowie der dafür notwendigen Infrastruktur und die Beteiligung an anderen Gesellschaften, die den zuvor genannten Geschäftszweck verfolgen.
Zweck der Kapitalanlage	Der Nettoemissionserlös aus der Emission soll für den Ankauf von bis zu vier in Betrieb befindlichen Windkraftanlagen durch die Emittentin genutzt werden. Die Emittentin behält sich vor, einen Teil des eingeworbenen Kapitals an verbundene Unternehmen weiterzuleiten.
Art der Kapitalanlage	Nachrangige, tokenbasierte Schuldverschreibungen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre.
Anlagebetrag	Die Mindestzeichnung beträgt 250,00 Euro. Anlagebeträge müssen durch 50 teilbar sein.
Emissionsvolumen	1.500.000,- Euro
Laufzeit	Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen endet am 31.12.2030.
Feste Verzinsung	Ab dem Einzahlungstag verzinst sich der jeweils ausstehende Nennbetrag mit einem Zinssatz von jährlich 6,00 % bis einschließlich 31.12.2030. 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 vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre jährlich nachträglich an jedem Zinstermin fällig. Zinstermin ist jeweils der fünfzehnte Bankarbeitstag nach Ablauf einer Zinsperiode. Die erste Zinsperiode läuft bis zum 31.12.2025. Alle weiteren Zinsperioden beginnen am 01.01. eines Jahres und enden am 31.12. desselben Jahres. Die erste Zinszahlung ist am 08.01.2026 fällig.
Bonuskomponente	Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren ausstehenden Nennbetrag zusätzlich zur Verzinsung mit einer jährlichen Bonuskomponente verzinst, deren Eintritt von der Entwicklung des technologiespezifischen Marktpreis für Windkraftanlagen an Land abhängig ist. Der Marktpreis beschreibt den monatlichen Wert der Stromeinspeisung aus erneuerbaren Energiequellen (in diesem Fall aus Windkraftanlagen an Land). Für die Berechnung der Höhe der Bonuskomponente werden die einzelnen Monatsmarktwerte für Windkraftanlagen an Land (Basis: https://www.netztransparenz.de/de-de/Erneuerbare-Energien-und-Umlagen/EEG/Transparenzanforderungen/Marktprämie/Marktwertübersicht oder eine vergleichbare Internetseite, sollte die vorgenannte Internetseite nicht mehr verfügbar sein) für das vergangene Laufzeitjahr der Schuldverschreibungen gemittelt (der „Jahresmarktwert"). Sofern der Jahresmarktwert mehr als 9,5 ct/kWh beträgt, beträgt die Bonuskomponente 1,50 %. Sofern eine variable Bonuskomponente fällig ist, wird diese jeweils fünfzehn Bankarbeitstage mit dem regulären Zinstermin eines Jahres für das abgelaufene Laufzeitjahr ausgezahlt.

Rückzahlung	Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre jeweils am 15. Geschäftstag nach dem Ende eines Kalenderjahres in Höhe von 1/6 des Nennbetrages an die Anleger/innen zurückgezahlt, soweit die Schuldverschreibungen nicht vorzeitig zurückgezahlt, zurückgekauft oder entwertet wurden.
Kündigung	Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Quartals zu kündigen, erstmals zum 31. Dezember 2026. Die Rückzahlung der Schuldverschreibungen erfolgt zum ausstehenden Nennbetrag nebst einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 50 % der Zinsen, die auf die Schuldverschreibungen vom Kündigungszeitpunkt (ausschließlich) bis zum Laufzeitende (einschließlich) noch fällig geworden wären. Nur bei einer Kündigung zu einem Jahresende (31.12.) fällt eine variable Bonuskomponente an, sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen; im Übrigen entfällt eine variable Bonuskomponente. Das ordentliche Kündigungsrecht der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
Nachrang / vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre	Der/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 seinen/ihren Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anleihekapitals gemäß § 39 Abs. 2 InsO im Rang hinter den in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO bezeichneten Forderungen zurück. Die Forderungen der Anleger/innen dürfen somit erst nach der Befriedigung aller vorrangiger Gläubiger bedient werden. Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie die Zahlungen zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen, oder bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht.
Agio	Es wird kein Agio erhoben.
Haftung des Anlegers/der Anlegerin	Die Haftung des/r Anleger/in ist auf den Anlagebetrag begrenzt. Eine Nachschusspflicht gegenüber der Emittentin besteht nicht.

2. DIE WINDANLEIHE OBER-FLÖRSHEIM II

Die Ober-Flörsheim Portfolio GmbH & Co. KG, Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage, ist Eigentümerin eines Windparks mit insgesamt acht Anlagen (GE) im rheinland-pfälzischen Ober-Flörsheim. Die Anlagen sind 22 Jahre alt und haben ihre Förderung im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) abgeschlossen. Für das Jahr 2025 wurde jedoch bereits ein attraktiver Stromabnahmevertrag (Power Purchase Agreement, PPA) zu einem Preis von 8,28 Cent pro Kilowattstunde (ct/kWh) abgeschlossen, was eine profitable Fortführung des Anlagenbetriebs ermöglicht.

Um das Portfolio weiter auszubauen, ist der Ankauf einer zusätzlichen Windenergieanlage in Flomborn geplant, die sich in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Windpark Ober-Flörsheim befindet und an denselben Netzverknüpfungspunkt wie dieser angeschlossen ist. Diese geografische Nähe bietet Synergien, die es ermöglichen könnten, für das Jahr 2026 ein noch besseres PPA abzuschließen. Zudem wurde der Flächennutzungsvertrag für die Anlage in Flomborn verlängert und ist bis ins Jahr 2035 gültig.

Ein weiterer wichtiger Schritt in der Erweiterung des Portfolios ist der geplante Ankauf von drei Windenergieanlagen des Typs Enercon E-48, welche sich in wenigen Kilometern Entfernung vom Windpark Ober-Flörsheim befinden. Die Anlagen dieses Typs verfügen über eine Nennleistung von jeweils 0,8 Megawatt (MW) und zeichnen sich durch ihre hohe technische Zuverlässigkeit aus. Die entsprechenden Flächennutzungsverträge laufen ebenfalls bis zum Jahr 2035, so dass eine Anlagennutzung über die Laufzeit der Kapitalanlage hinaus nutzungsrechtlich sichergestellt ist. Auch für diese drei Altanlagen ist der Abschluss eines PPAs für das Jahr 2026 vorgesehen.

Durch die Erweiterung des Anlagenbestands um die Windenergieanlage in Flomborn sowie die drei Anlagen des Typs Enercon E-48 wird nicht nur das bestehende Portfolio ausgebaut, sondern auch das Potential für bessere wirtschaftliche Konditionen im Rahmen der PPA-Ausschreibung erhöht. Aufgrund der Tatsache, dass die Bankfinanzierungen für die vier zu erwerbenden Windenergieanlagen bereits ausgelaufen sind, besteht für die Emittentin das Potential auf höhere Gewinne.

Mit der Windanleihe Ober-Flörsheim II bekennt sich die Emittentin zu ihrem Ziel, auch nach dem Ende der EEG-Förderung eine rentable Nutzung von Windenergieanlagen sicherzustellen und gleichzeitig in zukunftssichere Projekte zu investieren.

DATEN ZU DEN WINDPARKS:

Standort		*Ober-Flörsheim*	*Gau-Bickelheim*	*Flomborn*
Anzahl der Anlagen		8	3	1
Leistung pro Anlage	MW	1,5	0,8	1,8
Leistung Insgesamt	MW	12	2,4	1,8
Hersteller		GE WindEnergy	Enercon	Enercon
Modell		GE-70-1,5	E-48	E-66
Nabenhöhe	m	65	76	65
Rotorblattdurchmesser	m	70	48	70
Inbetriebnahme	Jahr	2002	2005	2004
Alter	Jahre	22	19	20
Jährliche Produktion	kWh	18.725.400	3.484.990	2.460.670
Einsparung CO2	Tonnen/Jahr	13.200	2.457	1.735
Versorgung Haushalte		6.242	1.162	820

3. DIE EMITTENTIN

Die Ober-Flörsheim Portfolio GmbH & Co. KG fungiert als Emittentin der nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen „Windanleihe Ober-Flörsheim II". Sie ist unter HRA 30845 im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern eingetragen. Ihr Unternehmensgegenstand besteht im Erwerb, der Errichtung, dem Betrieb, der Verwaltung, der Stilllegung, dem Repowering sowie der Veräußerung von Windenergieanlagen sowie der dafür notwendigen Infrastruktur.

Die wiwi Beteiligungs GmbH trägt als Komplementärin die persönliche Haftung und übt die Geschäftsführung für die Emittentin sowie für die Kommanditistin der Ober-Flörsheim Portfolio GmbH & Co. KG, der Wi IPP GmbH & Co. KG aus. Die wiwi Beteiligungs GmbH verfügt über ein Stammkapital von 25.000,- Euro und ist unter HRB 32249 im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern eingetragen. Jeweils einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer sind Matthias Willenbacher und Daniel Güttinger.
Daniel 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.
Der Aufbau der Energiewende-Infrastruktur ist für

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

Daniel Güttinger die Basis für eine nachhaltige Zukunft. Diese will er aktiv mitgestalten und Investor/innen durch attraktive und risikobereinigte Rendite überzeugen.

Die Wi IPP GmbH & Co. KG ist die Kommanditistin der Ober-Flörsheim Portfolio GmbH & Co. KG. Ihr Hauptgeschäftszweck besteht in der Beteiligung an Gesellschaften, die Erneuerbare-Energien-Anlagen betreiben. Sie ist im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern unter HRA 30645 eingetragen. Komplementärin der Wi IPP GmbH & Co. KG ist ebenfalls die wiwi Beteiligungs GmbH.

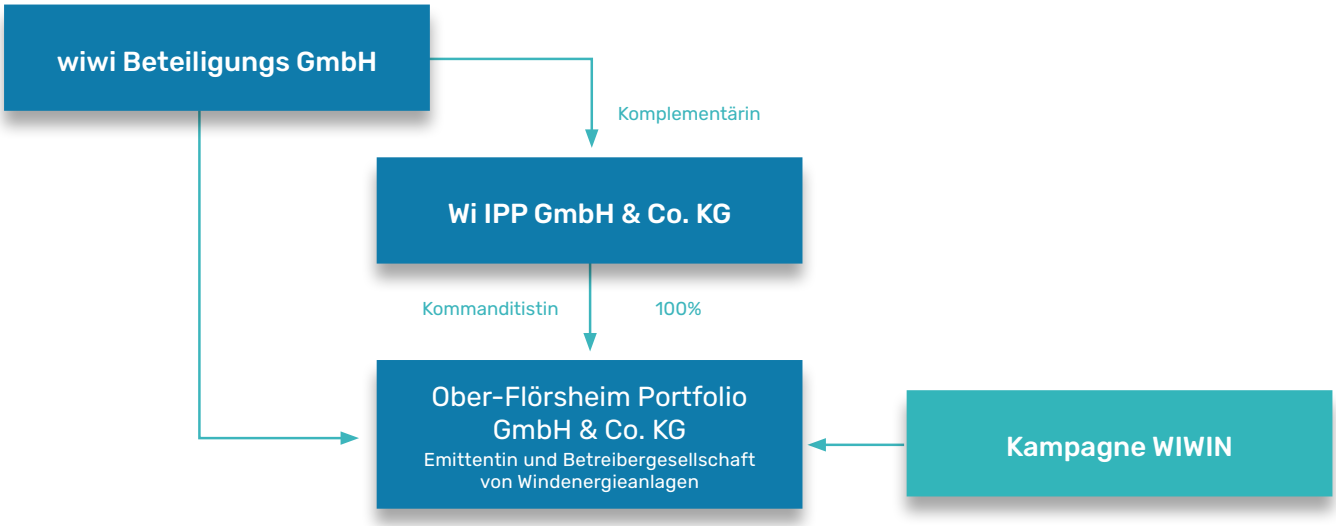


Abbildung 1: *Organigramm der Emittentin.*

4. NACHHALTIGKEIT DER KAPITALANLAGE

BEITRAG ZU UN-ZIELEN FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

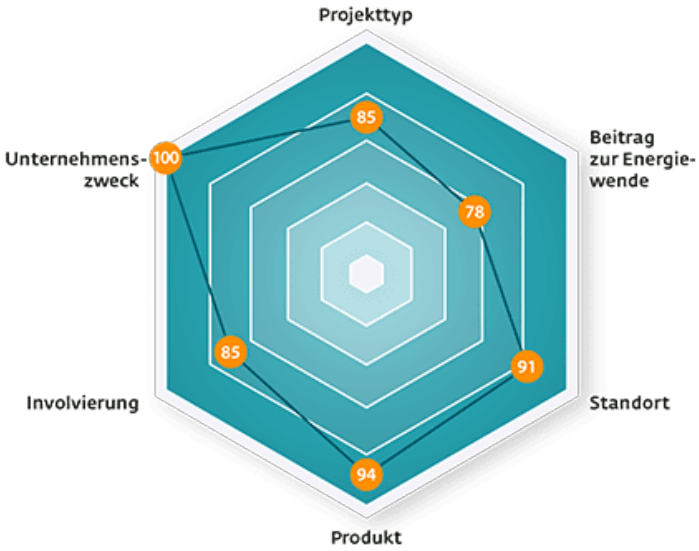
Durch die Zeichnung des Wertpapiers „Windanleihe Ober-Flörsheim II“ können Anleger/innen einen konkreten Beitrag zu den Sustainable Development Goals (kurz SDG) der Vereinten Nationen leisten. Bei den SDGs handelt es sich um insgesamt 17 Ziele, die der Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung auf ökonomischer, sozialer sowie ökologischer Ebene dienen.
Konkret werden mit der vorliegenden Kapitalanlage die Ziele 7 und 13 unterstützt:

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.

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 dieser 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. CHANCEN DER KAPITALANLAGE

Attraktive Anlagekonditionen

Der in Aussicht gestellte Zinssatz der Kapitalanlage basiert auf prognostizierten Umsatzerlösen der Emittentin. Darüber hinaus wird eine variable Bonuskomponente in Aussicht gestellt, durch die Anleger/innen von höheren Marktwerten für Strom profitieren. Die Höhe der variablen Bonuskomponente orientiert sich am technologiespezifischen Monatsmarktwert für Windkraftanlagen an Land. Überschreitet dieser im Jahresdurchschnitt den Betrag von 9,5 Cent pro Kilowattstunde, erhalten die Anleger/innen für das jeweilige Laufzeitjahr einen variablen Bonuszins in Höhe von 1,5 Prozent auf den individuellen Anlagebetrag.

Gesetzlich garantierte Stromabnahme

Da Strom aus erneuerbaren Energien von den Netzbetreibern zum Datum der Anlagebroschüre vorrangig abgenommen werden muss, besteht nicht die Gefahr, dass die Anlage keinen Abnehmer für den erzeugten Strom finden.

Versicherungsschutz der Windkraftanlagen

Die Windenergieanlagen verfügen über technisch hochwertige Komponenten und sind gegen wesentliche Betriebsrisiken und Schadensereignisse versichert. Darüber hinaus bestehen Wartungsverträge, so dass im Falle des Eintretens technischer Defekte eine schnelle Reaktionszeit möglich ist.

Erfahrene Betreibergesellschaft von Windenergieanlagen

Die mit der Emittentin zusammenarbeitenden Gesellschaften und Personen verfügen über langjährige Erfahrung im Betrieb und Ankauf sowie in der wirtschaftlichen und technischen Optimierung von Erneuerbare-Energie-Anlagen. Die technische und kaufmännische Betriebsführung der Windenergieanlagen wird von spezialisierten Dienstleistern übernommen.

Jährliche Tilgung der Kapitalanlage

Bereits während der Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen werden Teilbeträge aus der Kapitalanlage an die Anleger/innen zurückgeführt. Die Rückzahlung soll in jährlich gleichbleibenden Tilgungsraten in Höhe von 1/6 der individuellen Zeichnungssumme erfolgen, erstmals zum 31.12.2025. Grundsätzlich ist also nicht der gesamte Anlagebetrag bis zum planmäßigen Laufzeitende der Kapitalanlage gebunden.

Keine Bankverbindlichkeiten der Emittentin

Die Emittentin verfügt aktuell über keinerlei Verbindlichkeiten bei Banken, 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.

6. RISIKEN DER KAPITALANLAGE

Bei der vorliegenden Kapitalanlage handelt es sich um tokenbasierte Schuldverschreibungen der Ober-Flörsheim Portfolio 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.
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 – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche (inklusive variabler Bonuskomponente). 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.

Nachrangrisiko

Bei dem tokenbasierten Wertpapier handelt es sich um nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen. 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.

Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht möglich. Die Anleger sind verpflichtet, die tokenbasierten Schuldverschreibungen bis zum 30.12.2025 weder direkt oder indirekt zur Veräußerung anzubieten, noch zu veräußern, noch eine Veräußerung anzukündigen oder sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die einer Veräußerung wirtschaftlich entsprechen. Aufgrund dessen kann der Anleger seine tokenbasierte Schuldverschreibungen nicht vor Ablauf des 30.12.2025 veräußern, so dass er über seine Einlage bis zu diesem Zeitpunkt nicht frei verfügen kann. Anleger können die erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen vor dem Ablauf der Laufzeit möglicherweise nicht veräußern, weil derzeit kein mit einer Börse vergleichbarer Markt für den Handel von tokenbasierten Schuldverschreibungen existiert. Ob sich ein solcher Markt entwickelt, ist ungewiss. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

Risiko aufgrund vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinsen und 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 den tokenbasierten Schuldverschreibungen 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.
Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen 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 den tokenbasierten Schuldverschreibungen 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 des fehlenden Einflusses auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin und auf die Verwendung des Emissionserlöses

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen keine Teilnahme- und Stimmrechte an bzw. in den Generalversammlungen der Emittentin. Anleger können keinen Einfluss auf Entscheidungen der Generalversammlung oder die 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 ein oder mehrere Geschäftsführer Maßnahmen ergreift/ergreifen, die Zahlungen aus den Schuldverschreibungen gefährden, ohne dass der Anleger hierauf Einfluss nehmen kann.

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.

Verlust des Private Key

Über jede tokenbasierte Schuldverschreibung wird ein Token ausgestellt, der die tokenbasierte Schuldverschreibung repräsentiert. Die Token werden den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die Token nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet oder den Wallet Partner zugänglich. Sollte der private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der Token.

Technologierisiken

Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindung stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der Token entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten Token auf der Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die Token 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 der tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der Token und damit zum Verlust der tokenbasierten Schuldverschreibungen führen.

Risiko der Übertragung auf eine nicht kompatible Wallet

Die Wallet des Anlegers muss mit der gewählten Blockchain der Emittentin kompatibel sein. Werden „Windanleihe Ober-Flörsheim II“ auf eine nicht kompatible Wallet übertragen, hat der Anleger in der Regel keine Möglichkeit mehr, auf die „Windanleihe Ober-Flörsheim II“ zuzugreifen und über diese zu verfügen. Für den Anleger bedeutet dies einen Totalverlust seiner Investition, da er mangels Verfügungsgewalt über den „Windanleihe Ober-Flörsheim II“ auch keine Rechte mehr aus den „Windanleihe Ober-Flörsheim II“ 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 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 ent-

sprechen-de 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 Ober-Flörsheim II" und damit zu einem Totalverlust für den Anleger führen.

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 tokenbasierten Schuldverschreibungen zu erfüllen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit der Emittentin noch der Erfolg der von der Emittentin verfolgten unternehmerischen Strategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

Prognoserisiko

Die Prognosen der erzielbaren Erlöse und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

Marktrisiko

Die Entwicklung des Marktes für Projekte der erneuerbaren Energien ist unvorhersehbaren Wettbewerbsveränderungen 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 stützt, auswirken.

Ausfallrisiko der Emittentin (Emittentenrisiko)

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, bis hin zur Insolvenz der Emittentin. 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, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

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 Kapitalanlagengesetzbuchs 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.

Rechtsänderungsrisiko

Die Darstellung der rechtlichen Folgen eines Investments in die beschriebene Kapitalanlage beruht auf dem Stand des zum Zeitpunkt des Basisinformationsblattes geltenden Rechts, den bisher angewendeten Gerichtsurteilen und der Praxis der Verwaltung. Änderungen in der Anwendung bestehender Rechtsnormen durch Behörden und Gerichte sowie künftige Änderungen von Rechtsnormen könnten für die Emittentin und die Anleger negative Folgen haben. Es gibt keine Gewähr dafür, dass die zur Zeit des Basisinformationsblattes geltenden Gesetze und Verordnungen sowie die Rechtsprechungs- und Verwaltungspraxis in unveränderter Form bestehen bleiben. Vielmehr trägt das Rechtsänderungsrisiko der Anleger.

RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGERS/DER ANLEGERIN

Fremdfinanzierungsrisiko

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 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 die tokenbasierten Schuldverschreibungen 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“ können vermieden werden.

7. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, GERBACH

HANDELND ALS VERTRAGLICH GEBUNDENER VERMITTLER DER CONCEDUS GMBH, ECKENTAL

Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

Der Plattformbetreiber, handelnd als gebundener Vermittler für Rechnung und unter Haftung der Concedus GmbH (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 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/Anlegerinnen keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des/der jeweiligen Anlegers/Anlegerin. 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/der Anlegerin 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 in dieser Anlagebroschüre beschriebenen Kapitalanlage erforderlich sind. Anleger/innen sollten die Möglichkeit nutzen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie die tokenbasierten Schuldverschreibungen „Windanleihe Ober-Flörsheim II“ erwerben wollen. Da jeder Anleger/jede Anlegerin mit dem Erwerb persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen der Emittentin unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.