

WERBUNG

# Anlagebroschüre

»WINDPARK MEHRINGER HÖHE REPOWERING«

Der Anbieterin und Emittentin:

**WI IPP INVEST WIND 4 GMBH & CO. KG**



Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen in Form  
eines Kryptowertpapiers nach dem eWpG

# VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

**Anbieterin und Emittentin der in dieser Anlagebroschüre beschriebenen auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen in Form eines Kryptowertpapiers nach dem eWpG „Windpark Mehringer Höhe Repowering“ ist ausschließlich die**

**WI IPP INVEST WIND 4 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.

Mainz, 16.12.2025



**Daniel Güttinger**

Geschäftsführer der wiwi Beteiligungs GmbH  
diese als Komplementärin der Wi IPP Invest Wind 4 GmbH & Co. KG

## Hinweise

Es wurde ein Basisinformationsblatt veröffentlicht. Der/Die Anleger/in kann dieses ohne Zugangsbeschränkungen auf der Internetseite des vertraglich gebundenen Vermittlers wiwin GmbH (im Folgenden auch „WIWIN“ oder „Plattformbetreiber“) unter <https://wiwin.de/produkt/windpark-mehringer-hoehe-repowering> einsehen und herunterladen.

Diese Werbeunterlage stellt keinen Prospekt im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes („WpPG“) und der Verordnung (EU) 2017/1129 dar. Die auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen in Form eines Kryptowertpapiers nach dem eWpG „Windpark Mehringer Höhe Repowering“ (im Folgenden „tokenbasierte Schuldverschreibung“) sind gem. § 3 Nr. 2 Wertpapierprospektgesetz von der Prospektpflicht befreit. Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagnisicherung. 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.**

# INHALT

VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG .....	2
HINWEISE .....	3
INHALTSVERZEICHNIS.....	4
1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK .....	5
2. ÜBER DAS UNTERNEHMEN WI IPP INVEST WIND 4 GMBH & CO. KG .....	7
2.1 VORSTELLUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG .....	7
2.2 GESELLSCHAFTSRECHTLICHE VERHÄLTNISSE .....	8
3. WINDPARK MEHRINGER HÖHE REPOWERING .....	9
3.1 AKTUELLER PROJEKTSTAND UND ZEITPLAN .....	10
3.2 ERTRAGSPROGNOSE .....	11
3.3 FINANZPLAN.....	12
3.4 FINANZIERUNG UND MITTELVERWENDUNG .....	13
4. NACHHALTIGKEIT DER KAPITALANLAGE.....	14
5. CHANCEN DER KAPITALANLAGE .....	15
6. RISIKEN DER KAPITALANLAGE .....	16
6.1 ALLGEMEINE RISIKEN .....	16
6.2 RISIKEN AUF EBENE DER EMITTENTIN.....	18
6.3 RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGERS .....	20
7. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ.....	21

# 1. DIE KAPITALANLAGE IM ÜBERBLICK

<b>Anbieterin / Emittentin</b>	Anbieterin und Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage ist Wi IPP Invest Wind 4 GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRA 30908 und der Geschäftsan- schrift Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach. 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 Stilllie- gen 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 Infra- struktur. Des Weiteren die Beteiligung an anderen Gesellschaften, die Wind- und Solaranlagen errich- ten, betreiben und/oder verwalten sowie die für den Betrieb erforderliche Infrastruktur bereitstellen.
<b>Art der Kapitalanlage</b>	Auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen in Form eines Kryptowertpapiers nach dem eWpG.
<b>Anlagebetrag</b>	Die Mindestzeichnung beträgt 100,00 Euro. Die maximale Zeichnungssumme je nicht qualifizierten Anleger kann bei bis zu 25.000,00 Euro liegen.
<b>Emissionsvolumen</b>	600.000,00 Euro.
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 16.12.2025 und endet am 31.05.2030.
<b>Kündigung</b>	Ein ordentliches Kündigungsrecht des jeweiligen Anlegers besteht nicht. Das Recht zur außerordent- lichen Kündigung bleibt hiervon unberührt. Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch die Emitten- tin ist ausgeschlossen.
<b>Feste Verzinsung</b>	<p>Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Annahme der Zeichnungserklärung durch die Emittentin ab dem 16.12.2025 bis zum Laufzeitende bzw. bis zu einer etwaigen Kündigung mit 4,75 % pro Jahr (der „Zinssatz“) auf ihren Nennbetrag verzinst.</p> <p>Diese Zinsen sind nachträglich am 01.06. eines Jahres (jeweils ein „Zinszahlungstag“) zahlbar. Die erste Zinszahlung ist am 01.06.2027 und die letzte Zinszahlung ist am 01.06.2030 fällig. Soweit die Emittentin die Zinsen am Zinszahlungstag trotz Fälligkeit nicht zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Ist ein Zinszahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/ oder Verzugszinsen zu zahlen sind. Ein „Bankarbeitstag“ bezeich- net jeden Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an denen die Kreditinstitute in Deutsch- land (Referenzort ist Frankfurt am Main) für den Publikumsverkehr geöffnet sind und der auch ein TARGET-Tag ist. Samstage und Sonntage sind keine Bankarbeitstage. TARGET-Tag ist ein Tag, an dem Zahlungen in Euro über TARGET (Abkürzung für Transeuropean Automated Realtime Gross Settle-ment Express Transfers System) abgewickelt werden.</p> <p>Die Zinsen sowie die variable Bonuskomponente werden nach der Zinsberechnungsmethode act/act (ISDA) berechnet (unbereinigt). Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berech- nen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsäch- lichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365).</p>

---

<b>Bonuskomponente</b>	<p>Zudem erhalten die Anleger eine variable Bonuskomponente, die von der Entwicklung des technologiespezifischen Marktwerts für Windkraftanlagen an Land abhängig ist. Für die Berechnung der Höhe der variablen Bonuskomponente werden die einzelnen Monatsmarktwerte für Wind zwischen Mai des vorherigen Kalenderjahres bis einschließlich April des jeweiligen Kalenderjahres gemittelt (der „durchschnittliche Monatsmarktwert“). Basis dafür sind die veröffentlichten Daten der Website <a href="https://www.netztransparenz.de/de-de/ErneuerbareEnergien-undUmlagen/EEG/Transparenzanforderungen/Marktprämie/Marktwertübersicht">https://www.netztransparenz.de/de-de/ErneuerbareEnergien-undUmlagen/EEG/Transparenzanforderungen/Marktprämie/Marktwertübersicht</a>. Der Marktwert beschreibt den monatlichen Wert der Stromeinspeisung aus erneuerbaren Energiequellen, in diesem Fall aus Windkraftanlagen an Land. Je nach Höhe dieses gemittelten Marktwertes erhalten die Anleger rückwirkend für das vorangegangene Laufzeitjahr (01.06. bis 31.05. des Folgejahres) eine variable Bonuskomponente in Form einer weiteren Verzinsung in Höhe von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>0,50 % p.a., wenn der durchschnittliche Monatsmarktwert mehr als 8,0 ct/kWh beträgt bzw.</li> <li>1,00 % p.a., wenn der durchschnittliche Monatsmarktwert mehr als 9,5 ct/kWh beträgt</li> </ol> <p>(die „variable Bonuskomponente“). Eine Addition der vorstehenden Ziffern a) und b) sowie unterschiedlicher Laufzeitjahre erfolgt nicht. Eine variable Bonuskomponente kann, sofern die Voraussetzungen hierfür vorliegen, erstmals für das Laufzeitjahr 01.06.2026 – 31.05.2027 anfallen.</p> <p>Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der durchschnittliche Monatsmarktwert beträgt 7,9 ct/kWh im Laufzeitjahr 01.06.2026 – 31.05.2027 – variable Bonuskomponente 0 % p.a.</li> <li>Der durchschnittliche Monatsmarktwert beträgt 9,4 ct/kWh im Laufzeitjahr 01.06.2027 – 31.05.2028 – variable Bonuskomponente 0,50 % p.a.</li> <li>Der durchschnittliche Monatsmarktwert beträgt 10,6 ct/kWh im Laufzeitjahr 01.06.2028 – 31.05.2029 – variable Bonuskomponente 1,00 % p.a.</li> </ul>
<b>Rückzahlung</b>	Die Emittentin verpflichtet sich, die Schuldverschreibungen am 01.06.2027 in Höhe von 8 % des Zeichnungsbetrags, am 01.06.2028 in Höhe von 7,50 % des Zeichnungsbetrags, am 01.06.2029 in Höhe von 2,50 % des Zeichnungsbetrags sowie am 01.06.2030 (jeweils der „Rückzahlungstag“) in Höhe der restlichen 82 % des Zeichnungsbetrags an die Anleger zurückzuzahlen (die „Rückzahlungen“), sofern sie nicht vorher zurückgezahlt oder zurückgekauft worden sind. Um Spalten zu vermeiden, werden die Rückzahlungen auf den nächsten ganzzahligen Betrag abgerundet. Ein Spaltenausgleich erfolgt mit der letzten Rückzahlung. Die ersten beiden Laufzeitjahre erfolgen ohne Teilrückzahlung. Ist ein Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung erst am nächstfolgenden Bankarbeitstag geleistet, ohne dass wegen dieses Zahlungsaufschubes Zinsen und/oder Verzugszinsen zu zahlen sind
<b>Zweck der Kapitalanlage</b>	Die Mittel aus dieser Kapitalanlage werden per Kommanditeinlage oder Gesellschafterdarlehen in die Windpark Mehringer Höhe GmbH & Co. KG (im Folgenden die „Projektgesellschaft“) eingebracht, um die Finanzierung der Eigenmittel der Projektgesellschaft sicherzustellen.
<b>Agio</b>	Es wird kein Agio erhoben.
<b>Haftung des Anlegers</b>	Die Haftung des/der Anlegers/-in ist auf den Anlagebetrag begrenzt. Eine Nachschusspflicht gegenüber der Emittentin besteht nicht.

---

## 2. ÜBER DAS UNTERNEHMEN

# WI IPP INVEST WIND 4 GMBH & CO. KG

Die Wi IPP Invest Wind 4 GmbH & Co. KG, Emittentin der vorliegenden Kapitalanlage, ist eine Gesellschaft, die als Beteiligungsvehikel für den Kommanditanteil an der Projektgesellschaft, Windpark Mehringer Höhe GmbH & Co. KG, gegründet wurde. Das Unternehmen ist eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Wi IPP Invest GmbH & Co. KG, eingetragen unter HRA 30861 im Handelsregister des Amtsgerichts Kaiserslautern, und diese wiederum eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Wi IPP GmbH & Co. KG., eingetragen unter HRA 30645 im Handelsregister des

Amtsgerichts Kaiserslautern. 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. Außerdem umfasst der Unternehmensgegenstand die Beteiligung an anderen Gesellschaften, die Wind- und Solaranlagen errichten, betreiben und/oder verwalten sowie die für den Betrieb erforderliche Infrastruktur bereitstellen.

### 2.1 VORSTELLUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Die wiwi Beteiligungs GmbH trägt als Komplementärin die persönliche Haftung und übt die Geschäftsführung für die Wi IPP Invest Wind 4 GmbH & Co. KG aus. Die wiwi Beteiligungs GmbH ist unter der Handelsregisternummer 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 als Wirtschaftsprüfer in der Schweiz und den USA. Als Geschäftsführer wird er von einem erfahrenen Team aus Asset Managern sowie Finanz- und Steuerexperten unterstützt.



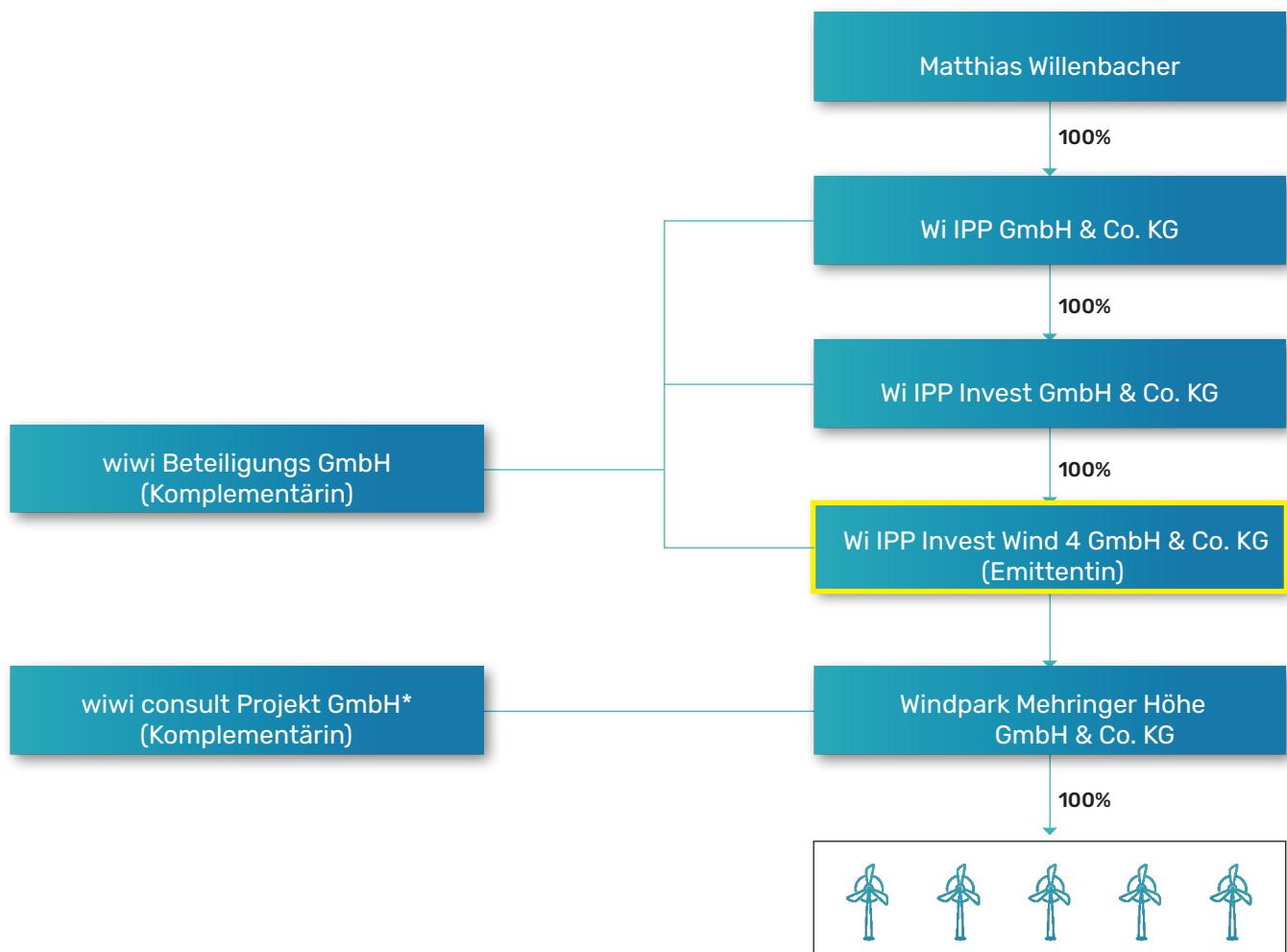
Foto: Daniel Güttinger [Quelle: Wi IPP GmbH & Co. KG]

## 2.2 GESELLSCHAFTSRECHTLICHE VERHÄLTNISSE

Die Wi IPP Invest Wind 4 GmbH & Co. KG mit Geschäftsantrift in Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach fungiert als Emittentin der Schuldverschreibungen „Windpark Mehringer Höhe Repowering“. Sie ist unter der Handelsregisternummer HRA 30908 beim Amtsgericht Kaiserslautern eingetragen. 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 derdafür

notwendigen Infrastruktur. Der Unternehmensgegenstand entspricht dem in Abschnitt 2 beschriebenen Tätigkeitsprofil.

Die Wi IPP Invest Wind 4 GmbH & Co. KG hält aktuell einen Kommanditanteil in Höhe von rund 50% des Gesellschaftskapitals an der Projektgesellschaft Windpark Mehringer Höhe GmbH & Co. KG. Im Rahmen verschiedener Kapitalerhöhungen und anderer gesellschaftsrechtlicher Maßnahmen wird sich dieser Anteil perspektivisch verringern.



\* Wird zukünftig durch wiwi Beteiligungs GmbH ausgetauscht

### 3. WINDPARK MEHRINGER HÖHE REPOWERING

Das neu geplante Repowering des Windparks Mehringer Höhe befindet sich in der Mehringer Höhe, in den Gemarkungen Mehring und Bescheid im Landkreis Trier-Saarburg, Rheinland-Pfalz und besteht aus insgesamt sieben Windenergieanlagen vom gleichen Typ mit einer Nennleistung von je 5,56 Megawatt (MW). Fünf der sieben Windenergieanlagen (WEA) sind Teil des vorliegenden Projektes. Die fünf WEA haben einen prognostizierten durchschnittlichen

Jahresenergieertrag von rund 74.658 MWh/a. Die insgesamt sieben neuen Windkraftanlagen ersetzen insgesamt 14 Altanlagen vom Typ Enercon E-70 E4 („Repowering“). Derzeitiger Projektträger ist wiwi consult & Co. KG. Die Inbetriebnahme der Anlagen ist für das erste Quartal 2027 geplant. Die Förderzusage im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wurde bereits erfolgreich erteilt.



#### RAHMENDATEN WINDPARK MEHRINGER HÖHE REPOWERING

<b>Hersteller Windenergieanlage</b>	Enercon
<b>Windenergieanlage Typ</b>	E-160
<b>Anzahl Windenergieanlagen</b>	5
<b>Nennleistung je Windenergieanlage</b>	5,56 MW
<b>Nabenhöhe</b>	166,6 Meter

<b>Rotordurchmesser</b>	160 Meter
<b>Prognostizierter Netto-Energieertrag*</b>	74.658 Megawattstunden/Jahr*
<b>CO2-Einsparung**</b>	ca. 32.476 Tonnen CO2*/Jahr

\*Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung

\*\* CO2-Faktor Strom im Jahr 2024 beträgt 0,435 TCO2/MWh - BAFA - Energie - Informationsblatt CO2-Faktoren

## 3.1 AKTUELLER PROJEKTSTAND UND ZEITPLAN

Das Windenergieprojekt Mehringer Höhe befindet sich in einem fortgeschrittenen Entwicklungsstadium. Die wesentlichen Genehmigungs- und Planungsschritte sind weitgehend vorbe-

reitet, sodass einer Realisierung im Zeitraum 2026/2027 keine wesentlichen Hindernisse entgegenstehen.

### GENEHMIGUNG (BImSchG)

Für das Projekt liegt bereits ein positiver Genehmigungsbescheid nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vor. Die dazugehörigen Fachgutachten, darunter Schall- und Schattenwurfgutachten, bestätigen die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben.

### NETZANSCHLUSS

Die Westnetz GmbH hat ausreichende Netzkapazitäten bestätigt. Die Leistungszusage wurde bis 30.11.2026 verlängert; die Zusage wird turnusmäßig bis zur Inbetriebnahme fortgeschrieben. Die Gültigkeit des Infrastrukturnutzungs- und Dienstleistungsvertrags beträgt 25 Jahre nach Inbetriebnahme.

### ARTENSCHUTZ UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Die artenschutzrechtlichen Prüfungen sind Bestandteil des Genehmigungsverfahrens. Ergänzend werden umfangreiche Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt, darunter Pflanzungen von Obstbäumen und Sträuchern oder die Anlage von Lerchenfenstern und Blühstreifen. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird über eine Ersatzzahlung kompensiert.

### STAND DER FLÄCHENSICHERUNG

Nahezu alle für Bau und Betrieb erforderlichen Grundstücke – darunter Fundament-, Abstands-, Kranstell- sowie temporäre Lager- und Montageflächen, Kabel- und Wegeflächen – sind über Gestaltungs- oder Poolverträge langfristig gesichert. Die Verträge haben eine Laufzeit von 25 Jahren, mit einer Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre. Damit ist eine Nutzungsdauer von mindestens 30 Betriebsjahren gewährleistet.

### KOMMUNALE BETEILIGUNG

Den umliegenden Kommunen wird eine finanzielle Beteiligung gemäß § 6 EEG 2023 in Höhe von 0,20 ct/kWh angeboten. Diese Zahlungen werden während der EEG-Vergütungsphase (20 Jahre ab Inbetriebnahme) geleistet und durch den Netzbetreiber im Rahmen der Endabrechnung erstattet. Folglich profitieren Kommunen unmittelbar von den Erträgen des Windparks.

### ZEITPLAN\*



\*Der dargestellte Zeitplan basiert auf dem derzeitigen Projektstand und stellt den voraussichtlichen Ablauf dar. Änderungen und Verschiebungen einzelner Meilensteine sind aufgrund projektbezogener, technischer oder behördlicher Faktoren möglich.

## 3.2 ERTRAGSPROGNOSE

Für die Einschätzung des Windertragspotenzials am Standort wurden drei unabhängige Ertragsgutachten der Ingenieur- und Planungsbüros Ramboll, Anemos und Tractebel in Auftrag gegeben. Für die Erstellung der Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde ein Mittelwert aus allen erstellten Gutachten ermittelt und herangezogen. Mit dem P50-Ertragswert gibt der Windgutachter an, dass mit

einer Wahrscheinlichkeit von 50 % der Jahresenergieertrag nicht unterschritten wird. Für die Wirtschaftlichkeitsplanung des Windparks Mehringer Höhe wurde somit eine Jahresstromproduktion von rund 74.658 MWh/a im P50-Ertragswert-Szenario zugrunde gelegt. Die untenstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Gutachten auf einen Blick zusammen.



Foto: Dr. Peters Group



Foto: Dr. Peters Group

### ERTRAGSWERTPROGNOSE\* FÜR DEN WINDPARK MEHRINGER HÖHE REPOWERING

Ertragsprognose	Ertragsgutachten Ramboll	Ertragsgutachten Anemos	Ertragsgutachten Tractebel	Ertragsgutachten Mittelwert
P50 netto (MWh/a)	71.894	75.860	76.221	<b>74.658</b>

Da der im Ausschreibungsverfahren erzielte Vergütungssatz je erzeugter Kilowattstunde für zwanzig Jahre gesetzlich garantiert ist und der zuständige Verteilnetzbetreiber zur vorrangigen Abnahme des erzeugten Windstroms verpflichtet bleibt, lassen sich die Umsatzerlöse des Windparks Mehringer Höhe auf Basis der prognostizierten Winderträge über die gesamte Betriebsdauer hinweg verlässlich prognostizieren. Die Betriebskosten des Windparks wurden gemäß den vorliegenden Verträgen

und Angeboten zu Wartung, technischer und kaufmännischer Betriebsführung, Versicherung etc. in der nachstehenden vereinfachten Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt. Es wurde eine jährliche Inflation in Höhe von 2,0 % über die Projektlaufzeit unterstellt. Die zukünftigen Werte können von den angenommenen Werten abweichen, wenn beispielsweise die Erträge nicht wie geplant eingefahren werden können oder die Kosten in einem Jahr größer als zunächst angenommen ausfallen.

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

## 3.3 FINANZPLAN

### FINANZPLAN INKL. CROWDINVESTING ZINSEN UND TILGUNG\*

Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Summe Check
<b>Kontostand</b>	<b>5.000</b>	<b>1.539.670</b>	<b>33.645</b>	<b>184.446</b>	<b>68.270</b>	<b>46.579</b>	-
<b>Einzahlungen aus Finanzierung (Eingeworbene Mittel, Gesellschafterdarlehen usw.)</b>	<b>1.668.111</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.353.422</b>	<b>3.096.534</b>
<b>Summe Einnahmen (Aus- schüttungen usw.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>432.043</b>	<b>77.654</b>	<b>89.235</b>	<b>33.304</b>	<b>632.236</b>
Summe Ausgaben (Gesellschaftskosten, Emissionskosten, Gebühren, Beiträge usw.)	118.741	12.106	12.506	12.689	12.764	98.384	267.191
<b>Rückzahlungen</b>							
EUR Tranche Zins	10.000	28.701	28.701	26.405	24.252	7.845	125.904
EUR Tranche Tilgung	0	0	48.338	45.317	15.106	495.467	604.228
CHF Tranche Zins EUR**	4.700	40.218	40.486	37.496	34.669	11.289	168.859
CHF Tranche Tilgung EUR	0	0	76.210	71.923	24.134	796.878	969.145
Tilgung Gesellschafterdarlehen			75.000				75.000
Summe Rückzahlungen	14.700	68.919	268.735	181.141	98.161	1.311.479	1.943.135
<b>Summe Auszahlungen</b>	<b>133.441</b>	<b>81.025</b>	<b>281.242</b>	<b>193.830</b>	<b>110.925</b>	<b>1.409.863</b>	<b>2.210.326</b>
<b>Investitionen</b>	<b>0</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Kontostand</b>	<b>1.539.670</b>	<b>33.645</b>	<b>184.446</b>	<b>68.270</b>	<b>46.579</b>	<b>23.443</b>	-

\*Die in der Tabelle abgebildeten Werte berücksichtigen ein weiteres, parallelaufendes öffentliches Angebot über bis zu 1 Mio. CHF und sind daher ebenso bedingt auf die letztendlich eingesammelten Mittel.

\*\* Den Werten liegt ein Umrechnungsfaktor EUR zu CHF von 0,94 zugrunde (Stand: 01.10.2025, gerundet auf zwei Nachkommastellen). Über die Laufzeit wird ein Szenario angenommen, in dem der Faktor um insgesamt 3% steigt.

## 3.4 FINANZIERUNG UND MITTELVERWENDUNG

Das Gesamtinvestitionsvolumen inklusive aller Finanzierungsnebenkosten und Gebühren beläuft sich auf ca. 68,5 Mio. Euro. Die langfristige Projektfinanzierung soll über eine Bank erfolgen. Geplant ist ein Fremdkapitalvolumen von rund 53,5 Mio. Euro. Daraus ergibt sich ein Eigenkapitalbedarf für das geplante Vorhaben in Höhe von etwa 15,0 Mio. Euro.

Die durch die vorliegende Kapitalanlage eingeworbenen Mittel dienen hauptsächlich der Finanzierung des von der finanzierten Bank geforderten Eigenkapitalanteils.

Die Verzinsung der Kapitalanlage soll aus den laufenden Erträgen der Projektgesellschaft an die Emittentin bedient werden. Diese Erträge werden aus dem Betrieb der Windenergieanlagen erwirtschaftet. Die Tilgung soll ebenfalls aus den laufenden Einnahmen des Windparkbetriebs erfolgen. Gleiches gilt für ein parallel laufendes öffentliches Angebot von bis zu 1 Mio. CHF.



# 4. NACHHALTIGKEIT DER KAPITALANLAGE

## BEITRAG ZU UN-ZIELEN FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Durch die Zeichnung des Wertpapiers „Windpark Mehringer Höhe Repowering“ können Anleger/innen einen konkreten Beitrag zu den Sustainable Development Goals (kurz SDGs) 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, 9 und 13 unterstützt:

### Konkret werden die Ziele 7, 9 und 13 unterstützt:



7.

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



9.

Widerstandsfähige Infrastruktur aufbauen, breitenwirksame und nachhaltige Industrialisierung fördern und Innovationen unterstützen



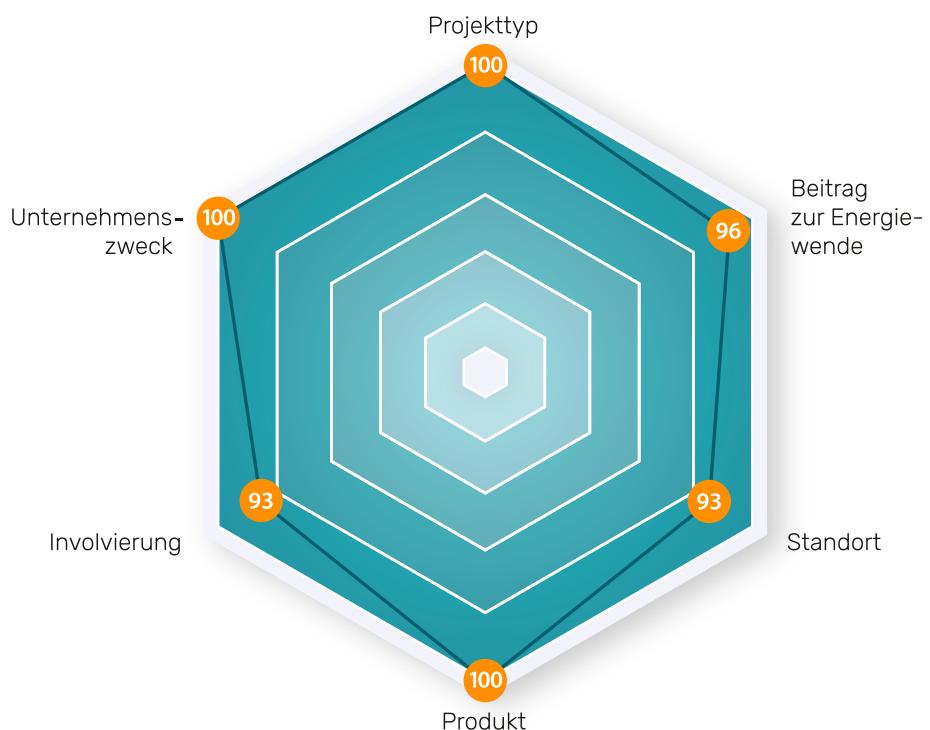
13.

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 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.



## Anlagebroschüre

WINDPARK MEHRINGER HÖHE REPOWERING

Seite: 14

# 5. CHANCEN DER KAPITALANLAGE

## ATTRAKTIVE ZINS- UND TILGUNGSSTRUKTUR

Die Kapitalanlage bietet Anleger/innen einen festen Zinssatz von 4,75 % p. a. Zusätzlich wird eine Bonuskomponente (+0,5 % p.a. bei einem durchschnittlichen Strompreis > 8ct/kWh Strompreis bzw. +1,0 % p.a. bei > 9,5 ct/kWh Strompreis) in Aussicht gestellt, durch die Investor/innen über die Grundverzinsung hinaus profitieren können.

Die Rückzahlung des investierten Kapitals erfolgt gemäß festgelegtem Tilgungsplan. Während der anfänglichen Laufzeit – vom 16.12.2025 bis einschließlich 31.05.2027 – erfolgt keine Tilgung, sodass Anleger/innen in dieser Phase Zinszahlungen auf den vollständigen Anlagebetrag erhalten. Die Kapitalrückführung beginnt am 01.06.2027 mit einer Tilgung in Höhe von 8 % des Zeichnungsbetrag. Weitere Rückzahlungen erfolgen am 01.06.2028 in Höhe von 7,5 % sowie am 01.06.2029 in Höhe von 2,5 %. Die verbleibenden 82 % des Zeichnungsbetrag werden planmäßig zum 01.06.2030 zurückgezahlt.

Diese Struktur ermöglicht eine Kombination aus attraktiven Zinserträgen in der Anfangsphase und kontinuierlicher Kapitalrückführung in den Folgejahren.

## GESETZLICH GARANTIERTE STROMABNAHME UND EINSPEISEVERGÜTUNG

Die Einnahmen aus dem Betrieb des Windpark Mehringer Höhe 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 können, sofern sie einen Zuschlag erhalten. Bei den aktuell sehr hohen Strompreisen besteht für die Betreibergesellschaft 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 Anlage keinen Abnehmer für den erzeugten Strom findet. 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 Anlage ebenso gut prognostiziert werden können.

## EINSATZ DES ANLAGEKAPITALS FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN

Die eingeworbenen Mittel dienen der Bereitstellung der von der finanzierten Bank geforderten Eigenkapitalanteile in der Projektgesellschaft und sichern damit die Gesamtfinanzierung des Windparks Mehringer Höhe. Durch den Einsatz des Anlegerkapitals wird der Kauf und die Inbetriebnahme von fünf modernen Windenergieanlagen des Typs ENERCON E-160 EP5 E3 ermöglicht. Auf diese Weise trägt die Kapitalanlage unmittelbar zum Ausbau der erneuerbaren Energien bei und stellt sicher, dass die Mittel ausschließlich für nachhaltige Zwecke verwendet werden.

## KEINE NACHSCHUSSPFLICHT DER ANLEGER/INNEN

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

## RENNOMMIERTER BETREIBER VON WIND- UND SOLARPARKS

Das Team der Wi IPP GmbH & Co. KG (operativ tätige Gesellschaft) besteht aus spezialisierten Fachkräften, die über eine tiefe und breite Branchenexpertise sowie über eine gute Vernetzung in der Region. Dies spiegelt sich in einem Anteil von rund vier Prozent an der gesamten installierten Leistung in RheinlandPfalz wider. Durch gezielte Zukäufe und Repowering-Projekte wurde ein großes und modernes Anlagenportfolio mit mehr als 100 Windkraft- und Solaranlagen aufgebaut.

# 6. RISIKEN DER KAPITALANLAGE

Bei der vorliegenden Kapitalanlage handelt es sich um tokenbasierte Schuldverschreibungen der **Wi IPP Invest Wind 4 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 Risikolehre vor dem Hintergrund der Angaben in der Anlagebroschüre 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.

## 6.1 ALLGEMEINE RISIKEN

### MAXIMALES RISIKO – TOTALVERLUST-RISIKO

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und 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, oder 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.

### 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 tokenbasierten Schuldverschreibungen sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht möglich. 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 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 Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Anleger können keinen Einfluss auf Entscheidungen der Gesellschafterversammlung oder der Geschäftsführer 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 WIDERRUFS-RECHTE 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 die tokenbasierte Schuldverschreibung wird ein Token ausgestellt, der die tokenbasierte Schuldverschreibung repräsentiert. Die Token werden den jeweiligen Wallets der Anleger zugewiesen. 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 Schuldverschreibung 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 „Windpark Mehringer Höhe“ auf eine nicht kompatible Wallet übertragen, hat der Anleger in der Regel keine Möglichkeit mehr, auf die Windpark Mehringer Höhe und über diese zu verfügen. Für den Anleger bedeutet dies einen Totalverlust seiner Investition, da er mangels Verfügungsgewalt über den „Windpark Mehringer Höhe“ auch keine Rechte mehr aus den „Windpark Mehringer Höhe“ 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 entsprechende Blockchain (temporär) unbenutzbar machen. In der Vergangenheit hat es bereits zahlreiche Hackerangriffe auf diverse Blockchains gegeben. Aufgrund der grundsätzlichen Anonymität der Blockchain-Technologie ist eine Verfolgung von Tätern nahezu unmöglich. Derartige Angriffe können unter Umständen zum Verlust der „Windpark Mehringer Höhe“ und damit zu einem Totalverlust für den Anleger führen.

## 6.2 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 vorhergesagt werden. Die Emittentin kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

### PROJEKTRISIKO

Die Umsetzung des Projektes Windpark Mehringer Höhe Repowering ist mit verschiedenen Risiken verbunden, die insbesondere der Finanzierungsstruktur sowie der Einführung eines neuen Anlagentyps resultieren. Trotz fortgeschrittener Projektentwicklung bestehen in den folgenden Bereichen wesentliche Projektrisiken:

#### Verzögerung der Inbetriebnahme:

Die geplante Inbetriebnahme ist Q4 2026 bis Q1 2027. Dieser Zeitplan ist plausibel, jedoch nicht von unvorhergesehenen Ereignissen wie Liefereschwierigkeiten, Baukoordination o.Ä. in der Bauphase verschont. Auch die Abhängigkeit von Lieferzeiten und Dienstleistern, insbesondere Enercon als Hauptlieferant und Wartungsvertragspartner, birgt ein projektspezifisches Risiko. Somit besteht ein valides Risiko der verzögerten Inbetriebnahme und der Verschiebung der Erlöse.

### 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 sehr dynamisch und 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 **Wi IPP Invest Wind 4 GmbH & Co. KG**, auswirken.

### TECHNISCHE VERFÜGBARKEIT

Die technische Verfügbarkeit von Windkraftanlagen kann aufgrund von Abschaltungen und Betriebsunterbrechungen, aber auch Alterungs- und Verschleißprozessen vorübergehend oder dauerhaft eingeschränkt sein, sodass 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 (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 Anlagebeitrags führen.

## RECHTSÄNDERUNGSRISIKO

Die Darstellung der rechtlichen Folgen eines Investments in die beschriebene Kapitalanlage beruht auf dem Stand des zum Zeitpunkt des Basisinformationsblatt geltenden Rechts, den bisher angewandten Gerichtsurteilen und der Praxis der Verwaltung. Änderungen in der Anwen-

dung 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 Basisinformationsblatt geltenden Gesetze und Verordnungen sowie die Rechtsprechungs- und Verwaltungspraxis in unveränderter Form bestehen bleiben. Vielmehr trägt das Rechtsänderungsrisiko der Anleger.

## RISIKO AUFGRUND VON PANDEMIEN (COVID-19) / AUSWEITUNG VON KONFLIKTEN UND ZÖLLEN

Es besteht das Risiko, dass eine globale Ausbreitung von Krankheiten, wie z. B. Covid-19, die geplante Ausübung von Investitionen oder der Geschäftstätigkeit der Emittentin nachhaltig gestört wird. Ferner ist die zukünftige ökonomische Entwicklung derzeit in besonderem Ausmaß von Unsicherheiten und Risiken geprägt. Infolge des Einmarsches Russlands in die Ukraine im Februar 2022 haben die

geopolitischen Risiken in Europa erheblich zugenommen. Auch die Entwicklung im Nahen Osten betreffend den Israel-Gaza Konflikt sowie der US-Intervention im Iran und etwaige Ausweitungen dieser Konflikte, sind nicht auszuschließen und können sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung auswirken. Derzeit werden die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen aber auch durch die unvorhersehbare Politik des seit 20. Januar 2025 im Amt befindlichen US-amerikanischen Präsidenten Donald Trump beeinflusst. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die USA ohne Vorwarnung Zölle gegen die EU oder andere Länder verhängen und/ oder bestehende Zölle erhöhen wird und sich damit die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen negativ entwickeln werden. Durch die vorgenannten Risiken kann sich die weitere Beschaffung von Komponenten oder der Bau der Windkraft- oder Solaranlage inkl. Infrastruktur verzögern und somit die weitere Geschäftsentwicklung der Emittentin negativ beeinflussen.

## 6.3 RISIKEN AUF EBENE DES ANLEGERS

### 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“ vermieden werden.

# 7. HINWEISE DES PLATTFORMBETREIBERS WIWIN GMBH, MAINZ

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 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 Anleger/innen keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des/r jeweiligen Anleger/in. 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/r Anleger/in 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 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 tokenbasierte Schuldverschreibungen „Windpark Mehringer Höhe“ erwerben wollen. Da jede/r Anleger/in mit dem Erwerb persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen der Emittentin unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.