Information zum Projekt BEGeno Langwedel WEA 3

Bürger Energie Bremen eG
Kissinger Str. 2A
28215 Bremen

Stand 3.02.2017 / Rev. 1

©enercon

Hinweis: Bei dieser Infoschrift handelt es sich um eine Information für Mitglieder und Nichtmitglieder der Bürger Energie Bremen eG (nachfolgend BEGeno), die erwägen (weitere) Genossenschaftsanteile zu erwerben, sowie für Mitglieder der BEGeno, die erwägen, der BEGeno Nachrangdarlehen zur Finanzierung der Investition in die Windenergieanlage Langwedel WEA 3 zu gewähren und nicht um einen Prospekt gem. Vermögensanlagengesetz (VermAnlG).

1. Einleitung

Die BEGeno beabsichtigt, eine Windenergieanlage im Windpark Langwedel Ost zu kaufen und zu betreiben (WEA 3). Die Windenergieanlage wurde Ende 2016 genehmigt. Diese soll 2017 errichtet werden und voraussichtlich im September 2017 in Betrieb gehen. Vorgesehen ist die Übernahme von 100 % der Kommanditanteile der Betreibergesellschaft der WEA 3 durch die BEGeno.

2. Die Bürger Energie Bremen eG

Eine breite Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern ist eine zentrale Voraussetzung für den Erfolg einer gesellschaftlich getragenen Energiewende. Die Energiewende ist vor allem dort erfolgreich, wo aus Überzeugung im regionalen Kontext und kooperativ gehandelt wird. Die BEGeno will gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Umweltverbänden, Unternehmen und Politik einen Beitrag zur dezentralen und selbstbestimmten Energieversorgung leisten. Schwerpunkt der Aktivitäten ist die Region Bremen. Erneuerbare Energiepotentiale werden vor Ort genossenschaftlich realisiert, um die Energiekosten dauerhaft zu senken und die Energieproduktion erlebbar und ökologisch nachhaltig zu gestalten.

Mitglieder der Genossenschaft können natürliche Personen, Personengesellschaften und juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts werden. Die Mindesteinlage beträgt 10 Genossenschaftsanteile á 100 €. Der Erwerb weiterer Genossenschaftsanteile ist jedem Mitglied möglich. Über Höchstgrenzen entscheidet der Vorstand.

Ein Teil des Jahresüberschusses, der nach Verrechnung mit einem etwaigen Verlustvortrag verbleibt, kann für ökologische oder soziokulturelle Projekte verwendet werden. Über Ausschüttungen von Überschüssen der BEGeno an ihre Mitglieder entscheidet die Generalversammlung. Ein Überschuss kann laut Satzung nach Abzug gesetzlicher oder satzungsgemäßer Ergebnisrücklagen an die Mitglieder nach dem Verhältnis ihrer Geschäftsguthaben am Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres verteilt werden. Weitere Einzelheiten regelt die Satzung der BEGeno (https://www.begeno.de/beteiligung/mitmachen/satzung/).

Die BEGeno ist bereits Eigentümerin von zwei Solardachanlagen, welche sie an die Gebäudeeigentümer vermietet hat. Es handelt sich um folgende Projekte:

Grundschule Uphusen (Achim):

Projektgröße	ca. 23,2 kWp Solardach
Jahresertrag	ca. 21.800 kWh
Invest	ca. 33.000 €
Rendite	ca. 3 % (vor Abzug Gemeinkosten der BEGeno)
Inbetriebnahme	April 2015

Gewerbeobjekt (Bremen-Hemelingen):

Projektgröße	ca. 128,75 kWp Solardach
Jahresertrag	ca. 110.000 kWh
Invest	ca. 180.000 €
Rendite	ca. 3 % (vor Abzug Gemeinkosten der eG)
Inbetriebnahme	Juli 2015

Die BEGeno beabsichtigt, auch künftig weitere Solaranlagen zu realisieren und in ökologische und soziokulturelle Projekte zu investieren bzw. diese zu unterstützen.

Derzeit befindet sich die BEGeno in konkreten, weit vorangeschrittenen Verhandlungen über den Erwerb der WEA 3. Die vorliegende Infoschrift bildet den derzeitigen Verhandlungsstand ab, der sich in Details noch ändern kann.

Das für den Erwerb der WEA 3 erforderliche Eigenkapital soll durch Einwerbung weiterer Geschäftsanteile erfolgen. Neben einer Beteiligung an der BEGeno als Mitglied (Genosse) besteht für Interessenten, die bereits Mitglied der BEGeno sind die Möglichkeit, den Erwerb der WEA 3 durch die Gewährung von Nachrangdarlehen zu unterstützen.

Mit der Zeichnung von Genossenschaftsanteilen beteiligen sich die Anleger am Geschäftskapital der Genossenschaft und nicht unmittelbar an der WEA 3. Anleger tragen daher die Chancen und Risiken, die sich aus dem gesamten gegenwärtigen und zukünftigen Geschäftsbetrieb der BEGeno ergeben, gleichermaßen mit.

Diese Informationsschrift befasst sich ausschließlich mit der Wirtschaftlichkeit der WEA 3. Diese ist nicht identisch mit der Wirtschaftlichkeit einer Beteiligung als Genosse an der BEGeno. Maßgeblich für Ausschüttungen an Mitglieder der BEGeno ist das jeweilige Jahresgesamtergebnis der BEGeno und nicht das jeweilige Ergebnis der WEA 3.

3. Die WEA 3 im Windpark Langwedel-Ost

3.1. Allgemeine Projektbeschreibung

Der Landkreis Verden hat der Projektierungsgesellschaft ecoJoule Construct GmbH mit Sitz in Neustadt am Rübenberge am 07.12.2016 die Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von insgesamt fünf Windenergieanlagen im Windpark Langwedel Giersberg erteilt. Eine Netzanschlusszusage der EWE Netz liegt vor. In direkter Nachbarschaft wird die Firma wpd zwei weitere Windenergieanlagen errichten. Entsprechende Ertragsverluste wurden berücksichtigt.

Jede der fünf Windenergieanlagen wird von einer eigenen Betreibergesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co. KG betrieben werden. Die gesamte Infrastruktur (Zuwegungen, Kabel, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen etc.) des Windparks wird von einer Infrastrukturgesellschaft, der Langwedel Infrastruktur GmbH & Co KG, betrieben. Die Betreibergesellschaften werden als Kommanditisten jeweils zu 1/5 an dieser Infrastrukturgesellschaft beteiligt.

Die Einnahmen und Ausgaben aller fünf Windenergieanlagen werden zwischen den fünf Betreibergesellschaften gepoolt, d.h. sie werden den Betreibergesellschaften jeweils im Verhältnis 1/5 zugeordnet. Die Abrechnung erfolgt über die Geschäftsführung der Infrastrukturgesellschaft.

Der Windpark wird als Ganzes schlüsselfertig errichtet. Grundlage sind Windenergieanlagen-Lieferverträge zwischen den jeweiligen Betreibergesellschaften und der ENERCON GmbH sowie „Vermittlungs- und Errichtungsverträge“ zwischen den jeweiligen Betreibergesellschaften und der ecoJoule Construct GmbH. Gegenstand der „Vermittlungs- und Errichtungsverträge“ ist neben der Errichtung der Windparkinfrastruktur u.a. die Vermittlung der für den Betrieb erforderlichen Rechtspositionen (insbesondere BImSchG-Genehmigung und Grundstücksnutzungsrechte). Der Baubeginn ist im 1. Quartal 2017 geplant, die Inbetriebnahme voraussichtlich im September 2017.

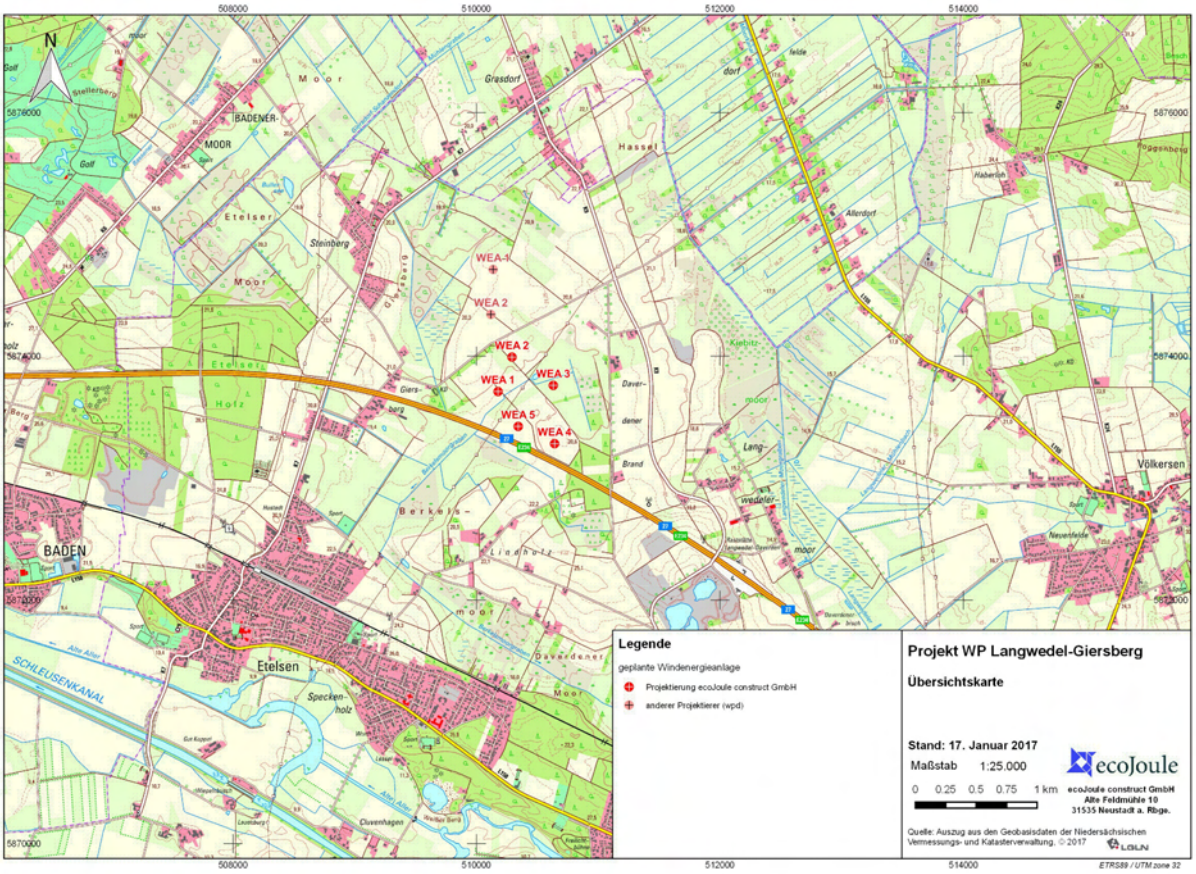
Alle erforderlichen Flächen und deren Infrastruktur (Kabel, Übergabestation etc.) sollen durch Pachtverträge für mindestens 25 Jahre Betrieb gesichert und entsprechende dingliche Sicherungen für die Betreibergesellschaften bzw. die Infrastrukturgesellschaft eingetragen werden. Entsprechende Verpflichtungen wurden von der ecoJoule Construct GmbH im Rahmen der „Vermittlungs- und Errichtungsverträge“ übernommen.

Die Wartung und Instandhaltung der WEA wird jeweils durch Vollwartungsverträge mit der Firma ENERCON GmbH mit einer Laufzeit von 20 Jahren („EPK-Vertrag“) abgesichert. Wesentliche Ertragsausfälle wegen Stillständen der Windenergieanlagen sind durch den „EPK-Vertrag“ abgedeckt. Eine Maschinenbruch- und Betriebsunterbrechungsversicherung ist Bestandteil des EPK.

Die technische Betriebsführung erfolgt durch Dezentrale Energie Anlagen Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH, mit Sitz in Neustadt am Rübenberge bei Hannover.

3.2. Die Daten und Lage der WEA 3

- Typ: Enercon 101, Nabenhöhe 149m, Rotordurchmesser 101m
- Nennleistung 3,05 MW
- Masttyp: Betonfertigteilturm
- Investitionsvolumen für die schlüsselfertige WEA 3: 5.550.000 €
- Lage: Gemeinde Langwedel, Ortsteil Giersberg, WEA 3 auf der Lagekarte.



3.3. Investitionskosten und Einwerbung von Eigenkapital

Die BEGeno beabsichtigt, die Kommanditanteile der Betreibergesellschaft der WEA 3, Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG, zu erwerben und die geschäftsführende Gesellschafterin (Komplementärin) durch eine eigene Komplementär-GmbH zu ersetzen. Die Geschäftsführung der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG wird demnach durch die BEGeno erfolgen.

Die Gesamtinvestition der BEGeno für die WEA 3 bzw. die Betreibergesellschaft Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG beträgt laut investitionsplan 5.550.000 € (Stand 03.022017). Diese setzen sich zusammen aus den von der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG an den Projekt-entwickler ecoJoule Construct GmbH und den Windenergieanlagenhersteller ENERCON GmbH insgesamt zu zahlenden Vergütungen für die schlüsselfertige Errichtung des Windparks in Höhe von

5.500.000 € und Investitionsnebenkosten in Höhe von ca. 50.000 €. Die Investitionsnebenkosten beinhalten Aufwendungen der BEGeno im Zusammenhang mit dem Erwerb der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG (Beratungskosten, Kapitaleinwerbungskosten, Gründungskosten der Komplementär-GmbH, Handelsregister).

Von den Investitionskosten werden ca. 4.600.000 € durch Darlehen der Bremer Landesbank und der Sparkasse Verden zugunsten der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG fremdfinanziert. Investitionskosten in Höhe von voraussichtlich 900.000 € sind der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG von der BEGeno als Eigenkapital zur Verfügung zu stellen. Dieser Betrag soll durch Einwerbung weiterer Geschäftsanteile und über Nachrangdarlehen realisiert werden, wobei das Angebot zur Gewährung von Nachrangdarlehen sich ausschließlich an solche Interessenten richtet, die bereits Mitglieder der BEGeno sind. Die Investitionsnebenkosten in Höhe von 50.000 € werden aus Guthaben der BEGeno geleistet.

Gemäß dem mit der bisherigen Kommanditistin der Langwedel GmbH & Co KG dritte KG, Frau Gabriele Bloh, zu schließenden Anteilskaufvertrag soll die Einzahlung des Eigenkapitals in zwei Schritten erfolgen: Eine erste Zahlung in Höhe von voraussichtlich 400.000 € soll voraussichtlich bis Ende März 2017 erfolgen, eine weitere Zahlung in Höhe von voraussichtlich 500.000 € soll zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme zum Ende September 2017 erfolgen, jeweils Zug um Zug gegen Übertragung der entsprechenden Kommanditanteile.

3.4. Wirtschaftlichkeit und Abschätzung möglicher Ausschüttungen an die BEGeno

Die Wirtschaftlichkeit des Betriebs der WEA 3 hängt neben den Investitionskosten und den tatsächlichen Energieerträgen von verschiedenen laufenden Betriebskosten ab, die derzeit noch nicht im Detail feststehen. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung beruht daher zum Teil auf Schätzungen und Annahmen, für deren Richtigkeit die BEGeno keine Haftung übernimmt. Dasselbe gilt für die gutachterlichen Ertragsprognosen.

Im Folgenden werden einzelne für die Wirtschaftlichkeit des Betriebs der WEA 3 relevante Positionen näher erläutert:

Investitionskosten

Die WEA 3 inklusive der anteiligen Infrastruktur und der Projektrechte werden von der zu übernehmenden Windpark Langwedel GmbH & Co. dritte KG für insgesamt 5.500.000 € erworben, sofern die Inbetriebnahme im Zeitraum August – September 2017 erfolgt.

Eine verspätete Inbetriebnahme zwischen Oktober 2017 und Dezember 2017 reduziert die im Rahmen des „Vermittlungs- und Errichtungsvertrages“ zu zahlende Vergütung um 80.000 €. Sie führt allerdings auch zu einer Absenkung der Einspeisevergütung auf voraussichtlich 7,67 ct/kWh. Verzögert sich die Inbetriebnahme über das Jahr 2017 hinaus, besteht ein Rücktrittsrecht für die BEGeno.

Jahresenergieertrag

Der prognostizierte Energieertrag beruht auf den Berechnungen zweier unabhängiger Gutachterbüros, dem Ingenieurbüro für Energietechnik und Lärmschutz mit Sitz in Aurich und der GEO-NET Umweltconsulting GmbH mit Sitz in Hannover. Die Gutachten entsprechen dem Stand der Technik. Grundlage der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen in dieser Informationsschrift sind die in den Gutachten ausgewiesenen P 75 Werte. Der P75-Wert ist ein Begriff aus der Überschreitungswahrscheinlichkeit und besagt, dass mit einer Wahrscheinlichkeit von 75 % der prognostizierte langjährig mittlere Jahresenergieertrag nicht unterschritten wird.

Der durchschnittliche Jahresertrag (P 75) des Windparks wird pro WEA nach allen Abschlägen (Schall, Schatten, Fledermäuse, Eisansatz, Netzverluste, Parkwirkungsgrad, Verfügbarkeiten) in Höhe von 5,2% auf 7.664 MWh/a prognostiziert und ergibt sich aus der Poolung aller 5 WEA.

Bei einer Einspeisevergütung von voraussichtlich 7,86 ct/kWh (Betriebsbeginn im Sep. 2017) und anfänglichen angenommen Kosten für Direktvertrieb von 0,06 ct/kWh (Verträge mit EWE liegen vor) generiert die WEA 3 mittlere Jahreseinnahmen von voraussichtlich 602.000 €.

Finanzierungskonditionen
Das Fremdkapital für die Investition wird über drei Darlehen der Bremer Landesbank und der Sparkasse Verden zur Verfügung gestellt, die wiederum Kredite der Landwirtschaftlichen Rentenbank (Programm 256 / Energie vom Land Bürgerbeteiligung) nutzen. Darlehensnehmerin ist die Windpark Langwedel GmbH & Co. dritte KG. Die Zinssätze dieser Darlehen stehen noch nicht abschließend fest und werden erst nach Abschluss des Kaufvertrages über die Laufzeit der Darlehen fixiert. Nach derzeitigem Stand (Quelle LRB / 27.1.2017) gehen wir folgenden Konditionen incl. BLB Marge aus:

- 3.730.000 €, Laufzeit 17,75 Jahre, Zins in den ersten 10 Jahren 1,65%/a, in den Folgejahren 3,3%/a
- 800.000 €, Laufzeit 10 Jahre, Zins über die ganze Laufzeit 1,35%/a
- 70.000 €, Laufzeit 5 Jahre, Zins über die ganze Laufzeit 1,05%/a

Laufende Betriebskosten
Den jährlichen anteiligen Einnahmen stehen laufende jährliche anteilige Betriebskosten gegenüber, die teilweise auf Annahmen und Schätzungen beruhen:

- Pachten für die mit WEA und Infrastruktur bebauten Flächen: 9% der Erlöse, mindestens 55.000€
- Wegeinstandhaltung und Ausgleichsmaßnahmen: 2.000€
- Vollwartungsvertrag: im ersten vollem Jahr ca. 33.000€, danach bis 97.000 €, da ertragsabhängig
- Versicherung der Anlage: 2.000€ + 2%/a Preissteigerung
- Strombezug für Anlagensteuerung + Fernüberwachung: 2.790€ + 2%/a Preissteigerung
- Techn. Betriebsführung : 2,5% der Erlöse + 2%/a Preissteigerung
- Kaufm. Betriebsführung der KG : 0,5% des Erlöses + 2%/a Preissteigerung
- kaufm. Betriebsführung der GmbH : 1% des Erlöses + 2%/a Preissteigerung
- Gebühren, Prüfungen etc. der techn. Betreibergesellschaft: 4.500€ + 2%/a Preissteigerung
- Verwaltungspauschale eG-Verwaltung: 7.400€ + 2%/a Preissteigerung
- Steuerberatung: 3.500€ + 2%/a Preissteigerung
- BNK (bedarfsgerechte Nachtkennzeichnung): 1.500€ + 2%/a Preissteigerung

Zusätzlich ist eine Bürgschaft für den Rückbau der Anlage in Höhe von 150.000€ zu leisten, die ab dem 10. Betriebsjahr angespart werden muss und eine Avalprovision für die Bankgarantie der Bürgschaft von 2.000 € pro Jahr.

Berechnet man diese prognostizierten Einnahmen und Ausgaben über die gesamte Laufzeit von 20 vollen Betriebsjahren, zeichnet sich ein Überschuss des operativen Betriebs (cash flow) der WEA von rund 60.000 €/a in der ersten Hälfte der Nutzungszeit, ansteigend auf über 100.000 €/a in der zweiten Hälfte (nach Ablösung der ersten beiden der drei Darlehen) und deutlich ansteigend in den letzten drei Betriebsjahren (nach Ablösung des dritten, langfristigen Darlehens) ab.

Eine Wirtschaftlichkeits- und Liquiditätsprognose ist dem **Anhang 1** zu entnehmen. Nach dieser Prognose erwirtschaftet die Anlage über ihre geplante Betriebsnutzungszeit anteilig in der Summe 2,579 Mio. € Überschuss. Eine Wirtschaftlichkeits- und Liquiditätsprognose für eine verspätete Inbetriebnahme in 2017ist dem **Anhang 2** zu entnehmen.

Etwaige Überschüsse aus dem Betrieb der WEA 3 (nach Abzug von Steuern und erforderlichen Rückstellungen) zahlt die Langwedel GmbH & Co KG dritte KG an die BEGeno jährlich aus. Die Wirtschaftlichkeits- und Liquiditätsprognose basiert auf den oben dargestellten Gutachten, Annahmen und Berechnungen.

Die errechneten Ergebnisse können aber trotz sorgfältiger Prüfung der Annahmen und konservativer Einschätzung der Entwicklungen von der BEGeno nicht garantiert werden. Dazu beachten Sie bitte das folgende Kapitel über die möglichen Risiken im Zusammenhang mit einem Beitritt zur BEGeno.

4. Darstellung der wesentlichen Risiken im Zusammenhang mit einem Beitritt zur BEGeno

Die Beteiligung an der Genossenschaft Bürger Energie Bremen eG ist eine Investition, die mit unternehmerischen Risiken behaftet ist. Die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Faktoren, die die Gewinnerzielung für die Genossenschaftsmitglieder beeinflussen, können für die Zukunft nicht zuverlässig vorhergesagt werden. Einzelne negative Faktoren bzw. eine Kombination negativer Faktoren können zur Insolvenz der BEGeno und damit zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

Insbesondere Genossenschaftsmitglieder, die ihren Geschäftsanteil fremdfinanzieren, gehen ein hohes Insolvenzrisiko ein, sollten sie ihren privaten Kapitaldienst nicht aus ihren sonstigen Einkünften leisten können.

Im Folgenden werden die Risiken aufgeführt, die mit der Beteiligung an der BEGeno einhergehen.

4.1. Allgemeine Risiken

Rücktrittsrisiko

Für den Fall, dass die BEGeno oder die Verkäuferin von dem Anteilskaufvertrag bezüglich der Kommanditanteile der Langwedel GmbH & Co KG dritte KG zurücktritt (z.B. weil eine der fünf Windenergieanlagen nicht bis zum 31.12.2017 in Betrieb genommen wurde), erfolgt ggf. eine Rückabwicklung der erbrachten Leistungen. Das heißt, dass die BEGeno der Verkäuferin die übertragenen Kommanditanteile Zug-um-Zug gegen Rückerstattung des Kaufpreises und des eingebrachten Eigenkapitals zurückübertragen muss. Die Verkäuferin hat gemäß dem aktuellen Vertragsentwurf in diesem Fall sechs Monate Zeit, um die Beträge zurückzuerstatten.

Der Rücktritt von dem Anteilskaufvertrag gilt nur im Verhältnis zwischen BEGeno und der Verkäuferin. Eine Rückzahlung des eingezahlten Kapitals im Verhältnis zwischen der BEGeno und den neu eingetretenen Mitgliedern erfolgt nicht. Jedes Mitglied der BEGeno hat aber das Recht, seine Mitgliedschaft in der Genossenschaft mit einer Frist von 24 Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres zu kündigen. In diesem Fall erhält das Mitglied eine Abfindung, die der Höhe nach geringer als das ursprünglich eingesetzte Kapital sein kann.

Prognose und Konzeptionsrisiko

Diese Infoschrift enthält Prognosen, Schätzungen und Annahmen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der WEA 3. Es besteht das Risiko, dass diese erwarteten Entwicklungen, Prognosen, Schätzungen und Annahmen fehlerhaft und/oder unvollständig sind, bzw. das erwartete Entwicklungen nicht wie angenommen eintreten. Eine andere als die prognostizierte Entwicklung kann das wirtschaftliche Ergebnis der Langwedel GmbH & Co KG dritte KG und damit auch das wirtschaftliche Ergebnis der BEGeno negativ beeinflussen und kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Auch können sich die zwei bereits realisierten Solarprojekte der BEGeno anders entwickeln als angenommen. Dies würde sich unmittelbar auf das Ergebnis der BEGeno auswirken und hätte Auswirkungen auf die Ausschüttungen an die Mitglieder der BEGeno.

Risiken künftiger Projekte und Beteiligungen
Die BEGeno beabsichtigt auch künftig in ökologische Projekte zu investieren. Die wirtschaftlichen Ergebnisse der künftigen Projekte werden sich zwangsläufig auf das Ergebnis der Erträge auswirken. Sollte die Projektrendite künftiger Projekte geringer sein, als die Projektrendite der WEA 3, würde sich das negativ auf die Ausschüttungen an die Mitglieder der Genossenschaft auswirken.

Die BEGeno beabsichtigt zudem, soziokulturelle Projekte zu unterstützen. Hierüber entscheidet die Generalversammlung auf Vorschlag des Vorstands. Es werden also nicht alle erzielten Gewinne an die Mitglieder der BEGeno ausgezahlt.

Gesetzgeberische Risiken
Es besteht die Gefahr, dass durch Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG), dass die Vergütungshöhe regelt, die wirtschaftliche Grundlage rückwirkend so verändert wird, dass die Erträge nicht wie prognostiziert erwirtschaftet werden können. Dies gilt sowohl für die zwei bereits realisierten Solarprojekte als auch für die WEA 3 und zukünftige Projekte der BEGeno. Dies würde sich unmittelbar auf das Ergebnis der BEGeno auswirken und kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Die Umwelt- und Energie-Beihilfe-Leitlinien der EU (UEBLL) untersagen eine Förderung der Stromerzeugung bei negativen Preisen. Der deutsche Gesetzgeber hat die Regelung im EEG_{2014} umgesetzt und im novellierten EEG_{2017} angepasst. Betroffen sind Anlagen, die ab 01.01.2016 in Betrieb genommen werden und eine Nennleistung ab drei Megawatt (MW) haben. Die EEG-Förderung wird für sie ausgesetzt, wenn der Strompreis in der vortägigen Auktion der europäischen Strombörse in Paris für mindestens sechs ununterbrochene Stunden negativ war. Diese Änderung gilt rückwirkend ab Jahresbeginn 2016, also auch für den Windpark Giersberg-Ost.

Es gibt nur unsichere Prognosen darüber, wie häufig es zu negativen Strompreisen kommen wird. Die vorliegenden Studien sind sich aber einig, dass die Zeiten vorübergehender Stromüberschüsse ab etwa dem Jahr 2025 deutlich zunehmen werden. Welche Erlöseinbußen sich für den Windpark Giersberg-Ost ergeben könnten, hängt maßgeblich davon ab, wie sich die Flexibilität im Strommarkt bis dahin entwickeln wird und ob sich die Gesetzeslage zu diesem Punkt nochmals ändert. Reserven im kalkulierten Cash-Flow für eventuelle Erlöseinbußen müssen in Absprache mit der finanzierenden Bank vorgenommen werden sollten beschriebene Ereignisse eintreten.

Verzögerungsrisiko
Verzögert sich die für September 2017 vorgesehene Inbetriebnahme der Windenergieanlagen verringert sich der anzulegende Wert nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), der Grundlage für die Einspeisevergütung ist. Jede Verringerung der Einspeisevergütung wirkt sich unmittelbar auf das wirtschaftliche Ergebnis der BEGeno aus und kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Im Jahr 2017 gibt es durch erhebliche Degressionen im EEG einen hohen zeitlichen Druck, genehmigte WEA möglichst frühzeitig zu errichten. Alle Anlagenhersteller (auch ENERCON) können keine verbindlichen Zusagen zu Inbetriebnahmezeitpunkten machen. Verzögerungen gehen zu Lasten der Betreibergesellschaft.

Betriebskostenrisiko
Die Kosten für Betrieb, Versicherung und Instandhaltung der WEA 3 sind zwar weitgehend durch Verträge abgesichert. Dennoch lassen sie sich nicht vollständig über den gesamten Betriebszeitraum absichern. Mehrkosten würden sich auf das wirtschaftliche Ergebnis der BEGeno auswirken und können zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Dasselbe gilt in Bezug auf die zwei bereits realisierten Solarprojekte.

Inflationsrisiko
In der Wirtschaftlichkeitsberechnung für die WEA 3 ist eine jährliche Inflationsrate in Höhe von 2% p.a. für die wesentlichen Betriebskosten enthalten. Eine höhere Inflationsrate kann sich negativ auf eventuelle Ausschüttungen an die Genossenschaftsmitglieder auswirken.

Rückbaukostenrisiko
Es besteht das Risiko, dass der Rückbau der WEA 3 am Ende der vorgesehenen Betriebszeit teurer wird als der Betrag, der als Rücklage für diesen Zweck angespart wurde. Dies würde die Auszahlungen an die Genossenschaft ebenfalls verringern.

Vertragserfüllungsrisiko
Es besteht das Risiko, dass Vertragspartner der BEGeno oder einer ihrer Tochtergesellschaften ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen oder wegen Zahlungsunfähigkeit kündigen. In diesem Fall können sich Schadensersatzansprüche als wirtschaftlich nicht durchsetzbar erweisen und/oder die Notwendigkeit entstehen, gerichtliche Auseinandersetzungen zu führen. Auch besteht das Risiko, das die vertraglich geschuldeten, aber nicht erbrachten Leistungen gar nicht anderweitig am Markt oder nur zu schlechteren Konditionen beschafft werden können. Dies würde sich auf das wirtschaftliche Ergebnis der BEGeno auswirken und kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Finanzierungsrisiken
Die Gesellschaft strebt einen Eigenkapitalanteil von rund 900.000€ an der Kaufsumme von 5.500.000€ an. Es besteht das Risiko, dass die Darlehenskonditionen für das Fremdkapital über dem zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Infoschrift für die Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrunde gelegten Zinssatz liegen. Ebenso können Verzögerungen bei der Projektrealisierung zu höheren Zinsbelastungen für die Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG führen, was den Gewinn der BEGeno und damit etwaige Ausschüttungen an Mitglieder der BEGeno schmälern würde.

Soweit Fremdkapital in Anspruch genommen werden muss, wird die Windenergieanlage an das Kreditinstitut sicherungsübereignet, das die Fremdmittel zur Verfügung stellt. Bei Zahlungsunfähigkeit der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG hat die Bank das Recht, die sicherungsübereignete Windenergieanlage zu verwerten, soweit noch Darlehensbeträge offen stehen. Dies würde zu einem Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Technische Risiken
Für die Anlagen des Windparks - somit auch die WEA 3 - wird eine Nutzungsdauer von jeweils 20 Jahren angenommen. Diese ist durch einen Vollwartungsvertrag abgesichert. Es besteht aber theoretisch das Risiko, dass die gesamte Anlage oder wichtige Einzelkomponenten diese Lebensdauer nicht erreichen. In diesem Fall würde sich das Betriebsergebnis der BEGeno in erheblichem Maße verschlechtern und damit auch die Ausschüttungen an die Genossenschaftsmitglieder.

Durch Naturereignisse, Unfälle, Unruhen oder Kriegseinwirkung, aber auch durch Verschleiß, Konstruktionsmängel oder Materialermüdung können die WEA 3 oder die zwei bereits errichteten Solaranlagen zerstört oder in wesentlichen Teilen beschädigt werden. Soweit hierfür nicht der

vorgesehene Vollwartungsvertrag oder eine Versicherungsleistung in Anspruch genommen werden kann, könnte dies das Ergebnis der BEGeno negativ beeinflussen, und kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Genehmigungsrisiken
Der „Bürgerverein gegen Windpark Giersberg“ hat angekündigt, Rechtsmittel gegen die BImschG-Genehmigung für die fünf Windenergieanlagen im Windpark Langwedel-Ost einzulegen. Für den Fall, dass der Bürgerverein oder andere Dritte erfolgreich Rechtsmittel gegen die Genehmigung für die WEA 3 einlegen, darf diese nicht gebaut werden. Dies kann dazu führen, dass die Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG die WEA 3 zurückbauen und die empfangenen Darlehen zurückgewähren muss. Dies kann zur Insolvenz der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG und damit zu einem vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen. Es besteht das Risiko, dass entgegen den vorhandenen Gutachten und der bereits erteilten Genehmigung durch den Landkreis Verden durch das Auftreten seltener Tier- oder Pflanzenarten in dem Gebiet des Windparks die Baugenehmigung für eine oder mehrere Windenergieanlagen widerrufen wird oder eine Einschränkung des Betriebs verfügt wird. Dies kann zur Insolvenz der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG und damit zu einem vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen.

Risiken im Zusammenhang mit dem Netz
Es besteht das Risiko, dass im Netzbetrieb Störungen auftreten, die einen Betrieb der Windenergieanlage für wesentliche Zeiträume unterbrechen. Hierfür haftet der Netzbetreiber nur bei nachgewiesener grober Fahrlässigkeit. Die Ausschüttungen an die Genossenschaftsmitglieder können sich entsprechend verringern.

Wetterrisiken
Den Planungen der fünf Windenergieanlagen im Windpark liegen zwei unabhängige Windgutachten zugrunde. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass das künftige Windaufkommen am Standort der Windenergieanlagen von den Prognosen abweicht. Schwankungen und Verringerungen des Windaufkommens können das wirtschaftliche Ergebnis der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG und somit auch der BEGeno negativ beeinflussen. In der Ertragsprognose ist ein Sicherheitsabschlag enthalten, aber dieser könnte sich bei Veränderung der klimatischen Bedingungen als unzureichend erweisen. Dauerhafte Mindererträge gegenüber der Prognose hätten verringerte Ausschüttungen an die Genossenschaftsmitglieder zur Folge.

4.2. Risiken im Zusammenhang mit der Projektstruktur des Windparks Langwedel-Ost

Da die Erträge und Kosten der fünf Windenergieanlagen gepoolt (durch fünf geteilt) werden, trägt die Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG anteilig auch das Risiko, dass andere Windenergieanlagen im Windpark nicht die prognostizierten Erträge erzielen (z.B. durch nicht kompensierte Stillstandszeiten oder Schlechtleistung einer einzelnen Windenergieanlage).

Sollten einzelne der fünf Windenergieanlagen erst im Jahr 2018 in Betrieb gehen, würde sich für diese Windenergieanlagen die Einspeisevergütung reduzieren. Da die Erträge der fünf Windenergieanlagen gepoolt (durch fünf geteilt) werden, hätte dies unmittelbare Auswirkungen auf die Erträge der Windpark Langwedel GmbH & Co KG dritte KG und damit auf das Ergebnis der BEGeno.

Das Pooling findet bereits statt, wenn noch nicht alle Windenergieanlagen in Betrieb sind (bis zu drei Monaten). Dies kann in Anfangsphase dazu führen, dass die Erlöse von weniger als fünf Windenergieanlagen durch fünf geteilt werden und die Erträge in diesem Zeitraum daher geringer sind.

4.3. Spezielle Risiken aus der Mitgliedschaft bei BEGeno

Austrittsrisiko
Die BEGeno hat eine unbestimmte Laufzeit. Mitglieder können die Mitgliedschaft mit einer Frist von 24 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres kündigen. In diesem Fall ist die BEGeno zur Zahlung einer Abfindung an das ausscheidende Mitglied verpflichtet. Dies hat Auswirkungen auf das Ergebnis der BEGeno und somit auf die Höhe etwaiger Ausschüttungen an Mitglieder der BEGeno.

Haftungsrisiko
Die Haftung des Genossenschaftsmitglieds beschränkt sich auf seinen gezeichneten Geschäftsanteil. Über den gezeichneten und eingezahlten Genossenschaftsanteil hinaus besteht keine Nachschusspflicht.

Abstimmungsrisiko
Die im Rahmen der Generalversammlung der Bürger Energie Bremen eG. gefassten Beschlüsse sind für alle Mitglieder bindend, d.h. es sind u.U. auch Mehrheitsentscheidungen hinzunehmen, die den Interessen und Anlagezielen einzelner Mitglieder widersprechen.

Steuerliche Risiken
Es werden ausdrücklich keine Prognosen über Steuerbe- oder -entlastungen getroffen, die für das einzelne Mitglied mit einer Beteiligung an der Bürger Energie Bremen eG. einhergehen können. Insbesondere bei einer Fremdfinanzierung der Kommanditeinlage besteht das Risiko, dass die Finanzbehörden zu der Auffassung gelangen, dass keine Gewinnerzielungsabsicht vorliegt. Gleiches gilt bei vorzeitiger Anteilsübertragung der Genossenschaftsanteile in der Anfangsphase des Projekts.

Die in der jeweiligen Jahresbilanz vorgenommene Ergebnisverteilung kann durch das Finanzamt verändert werden, was zu negativen Auswirkungen für das einzelne Genossenschaftsmitglied führen kann.

Die Höhe der Gewerbesteuer und die Gewerbesteueranrechnung auf das einzelne Genossenschaftsmitglied kann nicht über den Betriebszeitraum der Windenergieanlage prognostiziert werden. Etwaige Änderungen können zu einer Verschlechterung der Ergebnisse für das einzelne Genossenschaftsmitglied führen.

Sonstige Risiken
Die Beteiligung an der BEGeno ist als langfristige Beteiligung konzipiert. Die Genossenschaftsanteile werden nicht öffentlich gehandelt. Die Übertragung auf ein anderes Mitglied oder einen Außenstehenden ist nur im Rahmen der in der Satzung getroffenen Regelungen möglich. Eine Satzung ist unter folgendem link : https://www.begeno.de/beteiligung/mitmachen/satzung/ zu finden. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass jederzeit kurzfristig ein Kaufinteressent für die gezeichnete Genossenschaftseinlage gefunden wird. Eine Rückkaufgarantie besteht nicht.

4.4. Maximalrisiko:
Es besteht das Maximalrisiko, dass einzelne Risiken oder eine Kombination aus mehreren Risiken eine Größe erreichen, die zum Totalverlust der Vermögensanlage führen. Je nach Vermögenssituation des Anlegers kann dies, vor allem bei einer Fremdfinanzierung der Genossenschaftseinlage, zum Verlust des Privatvermögens bis hin zu einer Privatinsolvenz führen.

Quellen und Anlagen
Anlage 1 Liquiditäts- und Wirtschaftlichkeitsprognose IBN Sep 2017
Anlage 2 Liquiditäts- und Wirtschaftlichkeitsprognose IBN Okt. + Nov. + Dez. 2017

Quelle Satzung der Bürger Energie Bremen eG:
https://www.begeno.de/beteiligung/mitmachen/satzung

Quelle Mustervertrag Nachrangdarlehen der Bürger Energie Bremen eG:
https://www.begeno.de/beteiligung/mitmachen/darlehn/

(Stand 03.02.2017)

Liquiditätsplan Anlage 1 Liquiditäts- und Wirtschaftlichkeitsprognose IBN Sep 2017

Projektname	Begeno Langwedel WEA 3
WEA Typ 1	Enercon E-101 149
WEA Anzahl Typ 1	1
WEA Typ 2	-
WEA Anzahl Typ 2	0
Nabenhöhe WEA 1	149
Nabenhöhe WEA 2	0
Inbetriebnahmedatum	30.09.17
Nennleistung MW gesamter Win	3,05

Ertragsprognose P75 Park incl. Schall Abschlag	8.084	MWh/a
Abschlag Bats+Schattenwurf+Eisabschaltungen:	5	%
Ertragsprognose nach Abschlag	7.664	MWh/a

	Laufzeit	Vergütung
Gesamtlaufzeit	20	
Laufzeit Anfangsvergütung in Jahren	20,28	7,86
Laufzeit Grundvergütung	20,00	4,36
Vertragsdauer Direktvermarktung in Jahren	2,00	

Nach 20 Jahren	
Saldo zum 31.12	2.579 T€
EK Faktor	287%
Nettobarwert - Invest > 0	652 T€
Interner Zinsfuß	9,16%

Kaufpreis	5.550.000
Eigenkapital	900.000
Eigenkapital %	16,2%

Tage aktiv		**92**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**		
Jahr		**0**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**		
		2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**Summen**	
Direktvermarktungskosten																								
Anfangsvergütung	7,860	152 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	602 T€	601 T€	596 T€	596 T€	596 T€	596 T€	**12.174 T€**	101,1%
Anfängliche Direktvermarktungsk	-0,060	-1 T€	-5 T€	-5 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	**-135 T€**	-1,1%
Grundvergütung inkl. Direktverm	4,360	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	**0 T€**	0,0%
Liquiditätszufluss		**151 T€**	**598 T€**	**597 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**595 T€**	**594 T€**	**589 T€**	**589 T€**	**589 T€**	**589 T€**	**12.039 T€**	100,0%
Pacht/Gemeinde		14 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	**1.114 T€**	11,8%
Wartung / EPK		8 T€	33 T€	34 T€	34 T€	35 T€	45 T€	73 T€	75 T€	76 T€	78 T€	79 T€	81 T€	82 T€	84 T€	86 T€	87 T€	89 T€	91 T€	93 T€	95 T€	97 T€	**1.454 T€**	15,4%
Betriebsführung		6 T€	24 T€	24 T€	25 T€	25 T€	26 T€	26 T€	27 T€	27 T€	28 T€	28 T€	29 T€	30 T€	30 T€	31 T€	31 T€	32 T€	32 T€	33 T€	34 T€	34 T€	**583 T€**	6,2%
Versicherung		1 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	**49 T€**	0,5%
Pacht / Pflege Ausgleichsmaßnahmen		0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	**0 T€**	0,0%
Strombezug		1 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	4 T€	4 T€	4 T€	**61 T€**	0,6%
Sonstige Betriebsausgaben		5 T€	20 T€	20 T€	20 T€	21 T€	21 T€	21 T€	22 T€	22 T€	23 T€	23 T€	24 T€	24 T€	24 T€	25 T€	25 T€	26 T€	26 T€	27 T€	27 T€	7 T€	**453 T€**	4,8%
Zinsen Darlehen		18 T€	73 T€	69 T€	64 T€	59 T€	53 T€	49 T€	44 T€	39 T€	34 T€	43 T€	51 T€	43 T€	36 T€	28 T€	21 T€	14 T€	6 T€	0 T€	0 T€	0 T€	**743 T€**	7,9%
Tilgung Darlehen		0 T€	168 T€	328 T€	328 T€	328 T€	320 T€	312 T€	312 T€	312 T€	312 T€	267 T€	223 T€	223 T€	223 T€	223 T€	223 T€	223 T€	223 T€	56 T€	0 T€	0 T€	**4.600 T€**	48,6%
Gewerbesteuer		0 T€	2 T€	2 T€	2 T€	3 T€	2 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	11 T€	47 T€	47 T€	47 T€	51 T€	**215 T€**	2,3%
Rückbau		0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	**150 T€**	1,6%
Fernüberwachung		0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	**7 T€**	0,1%
Avalprovision		0 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	**30 T€**	0,3%
Liquiditätsabfluss		**53 T€**	**381 T€**	**538 T€**	**535 T€**	**532 T€**	**529 T€**	**543 T€**	**540 T€**	**538 T€**	**536 T€**	**503 T€**	**469 T€**	**481 T€**	**476 T€**	**472 T€**	**467 T€**	**474 T€**	**505 T€**	**336 T€**	**282 T€**	**269 T€**	**9.460 T€**	100,0%
Zahlungsdatum	**30.09.17**	**31.12.17**	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.20**	**31.12.21**	**31.12.22**	**31.12.23**	**31.12.24**	**31.12.25**	**31.12.26**	**31.12.27**	**31.12.28**	**31.12.29**	**31.12.30**	**31.12.31**	**31.12.32**	**31.12.33**	**31.12.34**	**31.12.35**	**31.12.36**	**31.12.37**		
	EK Einlage																							
Cash flow operativ	**-900 T€**	**98 T€**	**217 T€**	**59 T€**	**60 T€**	**63 T€**	**67 T€**	**53 T€**	**55 T€**	**57 T€**	**60 T€**	**92 T€**	**127 T€**	**115 T€**	**119 T€**	**124 T€**	**128 T€**	**120 T€**	**84 T€**	**254 T€**	**307 T€**	**320 T€**	**2.578 T€**	
zzgl. Saldo 01.01.		**0 T€**	**98 T€**	**315 T€**	**374 T€**	**434 T€**	**498 T€**	**564 T€**	**617 T€**	**672 T€**	**730 T€**	**789 T€**	**881 T€**	**1.008 T€**	**1.123 T€**	**1.242 T€**	**1.366 T€**	**1.494 T€**	**1.614 T€**	**1.698 T€**	**1.951 T€**	**2.258 T€**		
Saldo per 31.12.		**98 T€**	**315 T€**	**374 T€**	**434 T€**	**498 T€**	**564 T€**	**617 T€**	**672 T€**	**730 T€**	**789 T€**	**881 T€**	**1.008 T€**	**1.123 T€**	**1.242 T€**	**1.366 T€**	**1.494 T€**	**1.614 T€**	**1.698 T€**	**1.951 T€**	**2.258 T€**	**2.578 T€**		

Leider können wir trotz sorgfältiger Bearbeitung für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr und Haftung übernehmen

Liquiditätsplan Anlage 2 Liquiditäts- und Wirtschaftlichkeitsprognose IBN Okt+Nov+Dez 2017

Projektname	Begeno Langwedel WEA 3
WEA Typ 1	Enercon E-101 149
WEA Anzahl Typ 1	1
WEA Typ 2	-
WEA Anzahl Typ 2	0
Nabenhöhe WEA 1	149
Nabenhöhe WEA 2	0
Inbetriebnahmedatum	30.12.17 gilt auch für Nov+Dez2017
Nennleistung MW gesamter Win	3,05

Ertragsprognose P75 Park ohne Abschlag	8.084	MWh/a
Abschlag Bats+Schattenwurf+Eisabschaltungen:	5	%
Ertragsprognose nach Abschlag	7.664	MWh/a

	Laufzeit	Vergütung
Gesamtlaufzeit	20	
Laufzeit Anfangsvergütung in Jahren	20,28	7,67
Laufzeit Grundvergütung	20,00	4,26
Vertragsdauer Direktvermarktung in Jahren	2,00	

Nach 20 Jahren	
Saldo zum 31.12	2.321 T€
EK Faktor	234%
Nettobarwert - Invest > 0	406 T€
Interner Zinsfuß	7,12%

Kaufpreis	5.520.000
Eigenkapital	990.000
Eigenkapital %	17,9%

Tage aktiv		**1**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**	**365**		
Jahr		**0**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**	**19**	**20**		
		2017	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**Summen**	
Direktvermarktungskosten																								
Anfangsvergütung	7,670	2 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	588 T€	582 T€	582 T€	582 T€	582 T€	**11.735 T€**	
Anfängliche Direktvermarktungsk	-0,063	-0 T€	-5 T€	-5 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	-7 T€	**-131 T€**	
Grundvergütung inkl. Direktverm	4,260	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	**0 T€**	
Liquiditätszufluss		**2 T€**	**583 T€**	**583 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**581 T€**	**575 T€**	**575 T€**	**575 T€**	**575 T€**	**11.603 T€**	
Pacht/Gemeinde		0 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	55 T€	**1.100 T€**	11,9%
Wartung / EPK		0 T€	33 T€	34 T€	34 T€	35 T€	36 T€	73 T€	75 T€	76 T€	78 T€	79 T€	81 T€	82 T€	84 T€	86 T€	87 T€	89 T€	91 T€	93 T€	95 T€	97 T€	**1.437 T€**	15,5%
Betriebsführung		0 T€	23 T€	24 T€	24 T€	25 T€	25 T€	26 T€	26 T€	27 T€	27 T€	28 T€	28 T€	29 T€	29 T€	30 T€	31 T€	31 T€	32 T€	32 T€	33 T€	34 T€	**564 T€**	6,1%
Versicherung		0 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	**49 T€**	0,5%
Pacht / Pflege Ausgleichsmaßnahmen		0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	**0 T€**	0,0%
Strombezug		0 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	3 T€	4 T€	4 T€	4 T€	**61 T€**	0,7%
Sonstige Betriebsausgaben		0 T€	20 T€	20 T€	20 T€	21 T€	21 T€	21 T€	22 T€	22 T€	23 T€	23 T€	24 T€	24 T€	24 T€	25 T€	25 T€	26 T€	26 T€	27 T€	27 T€	0 T€	**441 T€**	4,8%
Zinsen Darlehen		0 T€	72 T€	69 T€	64 T€	59 T€	54 T€	49 T€	44 T€	39 T€	35 T€	37 T€	51 T€	44 T€	37 T€	30 T€	23 T€	15 T€	8 T€	1 T€	-0 T€	-0 T€	**731 T€**	7,9%
Tilgung Darlehen		0 T€	85 T€	324 T€	324 T€	324 T€	320 T€	307 T€	307 T€	307 T€	307 T€	285 T€	219 T€	219 T€	219 T€	219 T€	219 T€	219 T€	219 T€	109 T€	0 T€	0 T€	**4.530 T€**	48,8%
Gewerbesteuer		0 T€	0 T€	0 T€	1 T€	1 T€	1 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	40 T€	45 T€	45 T€	50 T€	**184 T€**	2,0%
Rückbau		0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	17 T€	**150 T€**	1,6%
Fernüberwachung		0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	0 T€	**7 T€**	0,1%
Avalprovision		0 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	2 T€	**30 T€**	0,3%
Liquiditätsabfluss		**1 T€**	**294 T€**	**532 T€**	**529 T€**	**526 T€**	**519 T€**	**538 T€**	**536 T€**	**534 T€**	**532 T€**	**514 T€**	**465 T€**	**477 T€**	**473 T€**	**468 T€**	**464 T€**	**460 T€**	**495 T€**	**388 T€**	**280 T€**	**261 T€**	**9.283 T€**	100,0%
Zahlungsdatum	**30.12.17**	**31.12.17**	**31.12.18**	**31.12.19**	**31.12.20**	**31.12.21**	**31.12.22**	**31.12.23**	**31.12.24**	**31.12.25**	**31.12.26**	**31.12.27**	**31.12.28**	**31.12.29**	**31.12.30**	**31.12.31**	**31.12.32**	**31.12.33**	**31.12.34**	**31.12.35**	**31.12.36**	**31.12.37**		
	EK Einlage																							
Cash flow operativ	**-990 T€**	**1 T€**	**289 T€**	**51 T€**	**52 T€**	**55 T€**	**62 T€**	**43 T€**	**45 T€**	**47 T€**	**50 T€**	**67 T€**	**116 T€**	**104 T€**	**109 T€**	**113 T€**	**117 T€**	**121 T€**	**80 T€**	**188 T€**	**295 T€**	**314 T€**	**2.320 T€**	
zzgl. Saldo 01.01.		**0 T€**	**1 T€**	**290 T€**	**341 T€**	**393 T€**	**448 T€**	**510 T€**	**553 T€**	**598 T€**	**645 T€**	**695 T€**	**762 T€**	**878 T€**	**982 T€**	**1.091 T€**	**1.204 T€**	**1.321 T€**	**1.442 T€**	**1.523 T€**	**1.710 T€**	**2.006 T€**		
Saldo per 31.12.		**1 T€**	**290 T€**	**341 T€**	**393 T€**	**448 T€**	**510 T€**	**553 T€**	**598 T€**	**645 T€**	**695 T€**	**762 T€**	**878 T€**	**982 T€**	**1.091 T€**	**1.204 T€**	**1.321 T€**	**1.442 T€**	**1.523 T€**	**1.710 T€**	**2.006 T€**	**2.320 T€**		

Leider können wir trotz sorgfältiger Bearbeitung für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr und Haftung übernehmen