

# Informationsbroschüre

## Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG



*WEA 2 Windpark Rosengarten II*

Rosengarten, Juni 2024

# Inhaltsverzeichnis

1. Vorwort .....	3
2. Unser Angebot im Überblick.....	4

**RISIKOHINWEIS:** DER ERWERB DIESER FINANZANLAGE IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM TOTALVERLUST ODER ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN:

Diese Werbebroschüre enthält werbliche Aussagen und gibt Ihnen einen ersten Überblick über die Beteiligung an der Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG. Die hier genannten Informationen stellen nicht in ausreichender Form das Angebot der Beteiligung dar. Weiterhing stellen die Informationen weder eine Anlageberatung dar, noch handelt es sich um eine Anlageempfehlung. Maßgeblich und rechtlich verbindlich für die Anlageentscheidung ist ausschließlich der vollständige Verkaufsprospekt inklusive aller etwaigen Nachträge, der gemäß Vermögensanlagengesetz unter der Internetadresse [www.windpark-rosengarten.de](http://www.windpark-rosengarten.de) veröffentlicht wurde und dort zum Download bereitsteht.

## 1. Vorwort

In Rosengarten hat Windenergie eine lange Tradition. Bereits 1995 wurde die erste Windkraftanlage in Betrieb genommen, eine Enercon E40 und damit die damals Größte im Landkreis Harburg. Mit einer Höhe von 48 Metern lieferte Sie eine Nennleistung von 500 KW. Im Jahre 2002 kamen mit der Windpark Rosengarten GmbH & Co. KG 4 weitere deutlich leistungsstärkere Anlagen des Typs Enercon E66/70 mit einer Nennleistung von 4 x 1.800 kW hinzu. Ein Treiber des Ausbaus der Windenergie war immer, fossile Energieträger durch erneuerbare Energie zu ersetzen. Die Akzeptanz in der Gemeinde war immer sehr hoch. Das lag auch daran, dass Bürger sich beteiligen konnten. 106 Kommanditisten hatte die Betreiberin des Windparks.

Die Förderung des Parks war auf 20 Jahre begrenzt und ist nun 2022 ausgelaufen. Als Alternative wurde ein Repowering des bestehenden Parks in Betracht gezogen. Repowering bedeutet den Rückbau der bestehenden Anlage und deren Ersatz durch neue leistungsstärkere Windkraftanlagen. Nach längerer Planung wurde ein Konzept dazu entwickelt. Doch trotz vorhandenem Windvorranggebiet, welches Planung und Genehmigung eines Windparks erleichtert, sind die Auflagen heute doch deutlich höher als vor 24 Jahren. Wurde der alte Windpark noch in Eigenregie der beteiligten Personen geplant, so braucht man heute einen Projektentwickler mit entsprechendem Knowhow. Die Wahl fiel auf die Abo Wind

AG, die den Windpark Rosengarten II plant und baut und dann an die Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG verkaufen wird.

Der repowerte Park wird ca. dreimal soviel Strom erzeugen wie der Altpark. Zusammen mit der Erzeugung von Strom aus Biomasse und der Photovoltaik kann die Gemeinde Rosengarten bezüglich des Stromverbrauchs CO2 neutral werden.

Ebenso wie die meisten Kommanditisten, kommt das Management des Windpark Rosengarten II aus der Gemeinde. Ein Beirat aus drei Personen wird das Führungsteam komplettieren.

In unserem Verkaufsprospekt stellen wir detaillierte Informationen zu unserem Projekt bereit. Insbesondere zeigen wir die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken im Zusammenhang mit der Vermögensanlage auf.

Rosengarten, den 27.06.2024

**Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG**

Vertreten durch die

Windpark Rosengarten II Verwaltungsgesellschaft mbH



Percy Rahlf & Peter Weseloh

## 2. Unser Angebot im Überblick

### Projekt

- Repowering des vorhandenen Windparks durch Rückbau von vier Windenergieanlagen des Typs Enercon E66 und einer Windenergieanlage des Typs Enercon E40.
- Errichtung und Betrieb eines Bürgerwindparks mit einer Nennleistung von 11,12 MW
- 2 Windenergieanlagen vom Typ Enercon E160 EP5 E3 mit einer Nennleistung von je 5.560 kW und einer Nabenhöhe von 120 m bzw. 166 m.
- Standort: Gemeinde Rosengarten Landkreis Harburg, Niedersachsen
- Prognostizierte Jahresenergieleistung des Windpark Rosengarten II: rd. 32.000.000 kWh

### Emittentin, Anbieterin und Prospektverantwortliche unserer Vermögensanlage

Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG

### Persönlich haftende Gesellschafterin Komplementärin / Geschäftsführung der Emittentin)

Windpark Rosengarten II Verwaltungsgesellschaft mbH

### Investition und Finanzierung

- Investitionsvolumen: 20.500.000 €
- Emissionskosten 205.000 €
- Fertigstellungskosten 260.000 €
- Finanzierung:
  - 4.000.000 € Eigenkapital (~ 20 %)
  - 16.500.000 € Bankdarlehen (~ 80 %)
- Ertragsspezifische Investitionskosten: 0,64 € / kWh (Prognose)

### Projekttablauf und Zeitplan

- **Im Jahr 2022 und 2023**  
BlmSchG Genehmigung im Dez 2022, Teilnahme an Ausschreibung Stromtarif am 1.2.23 und Erhalt des Zuschlags in Höhe von 0,0735 EUR/kWh, Baubeginn Sept. 2023
- **1. Quartal 2024**  
Fertigstellung der Zuwegungen und Kranstellplätze, Bau der Kabeltrasse
- **2. Quartal 2024**  
Errichtung der Windenergieanlagen und Beginn der Inbetriebnahmen
- **3. Quartal 2024**  
Inbetriebnahmen und Probetrieb, Abschluss des Anteilskaufvertrages, Übertragung der Rechte und Pflichten auf die WPR II GmbH & Co. KG, Abnahme der Windenergieanlagen

### **Beteiligungsmöglichkeit**

Beteiligung als Kommanditist an der Windpark Rosengarten II GmbH & Co. KG

### **Vorgesehenes Kommanditkapital:**

4.000.000 €, davon zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung bereits gezeichnet und eingezahlt: 30.000 €

### **Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage:**

3.970.000 €

Beteiligung ab 5.000 € (Mindesteinlage) möglich. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

Der Gesellschaftsvertrag regelt in § 5 und §6 im Detail, wer sich an der Betreibergesellschaft beteiligen kann (siehe Prospekt Seite 123 – 124 im Kapitel Teil Q des Verkaufsprospektes „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).

### **Beteiligungsdauer**

Eine Kommanditbeteiligung sollte generell als eine langfristige und beschränkt handelbare Kapitalanlage betrachtet werden. Um die Kontinuität der Gesellschaft zu gewährleisten, ist die Kündigungsmöglichkeit zunächst eingeschränkt. Der Anleger kann das Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von einem Jahr zum Ende des Kalenderjahres, frühestens jedoch zum 31.12.2044, kündigen.

Zu beachten ist, dass für diese Form der Kapitalanlage kein öffentlicher Sekundärmarkt, vergleichbar mit einer Aktienbörse, besteht. Für die Verfügung über Kommanditanteile bestehen Einschränkungen gemäß § 25 des Gesellschaftsvertrages der

Emittentin (siehe Verkaufsprospekt Seite 137 im Kapitel Teil Q „Gesellschaftsvertrag der Emittentin“).

### **Prognose der Ausschüttungen**

In die Planungsrechnung geht eine Vergütung von 7,35 Cent je kWh gemäß Zuschlag der Bundesnetzagentur ein. Darauf basierend werden die Erträge über den Planungszeitraum des Betriebes der Windenergieanlagen (2024 – 2044) kalkuliert. Auf dieser Grundlage sind folgende jährliche Ausschüttungen in % der Kommanditeinlage an die Kommanditisten geplant:

2024 – 2025	0%
2026 –	~13 %
2027 – 2029	~ 8 %
2030 – 2042	~13 %
2043	~61 %
2044:	~38 %

Insgesamt werden Ausschüttungen in Höhe von 307 % der Kommanditeinlage über den dargestellten Planungszeitraum (2024 – 2044) prognostiziert. In den Ausschüttungen ist auch die Rückzahlung der Vermögensanlage enthalten (siehe Prospekt Seite 20 ff, Kapitel 8 „Auswirkungen der Vermögens –, Finanz und Ertragslage sowie der Geschäftsaussichten auf die Verpflichtungen des Emittenten“ Abschnitt c) Voraussichtliche Finanzlage (Prognose)).

### **Prognose der Rendite**

Aus der Prognose für die Zahlungen an die Anleger folgt eine voraussichtliche Rendite vor Steuern in Höhe von 10,69% p.a. auf das eingesetzte Kapital bis einschließlich 2044.