

# Bürgerwind Forstenrieder Park Projektinformation

Herausgeber / Emittent: Bürgerenergiegenossenschaft BENG eG

Art der Beteiligung: Zeichnung von Nachrangdarlehen mit  
vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre von Mitgliedern der BENG

*Stand der Information: 21.11.2025*



## Projektinformation Nachrangdarlehen „Bürgerwind Forstenrieder Park“

Stand: 21.11.2025

**Hinweis:** Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der Bürgerenergiegenossenschaft BENG eG (BENG eG). Das Angebot unterliegt deswegen nicht der Prospektpflicht nach dem Vermögensanlagengesetz. Für weiterführende Informationen über diese Übersicht hinaus wenden Sie sich bitte an den Vorstand der Bürgerenergiegenossenschaft BENG eG.

### 1 Projektdaten

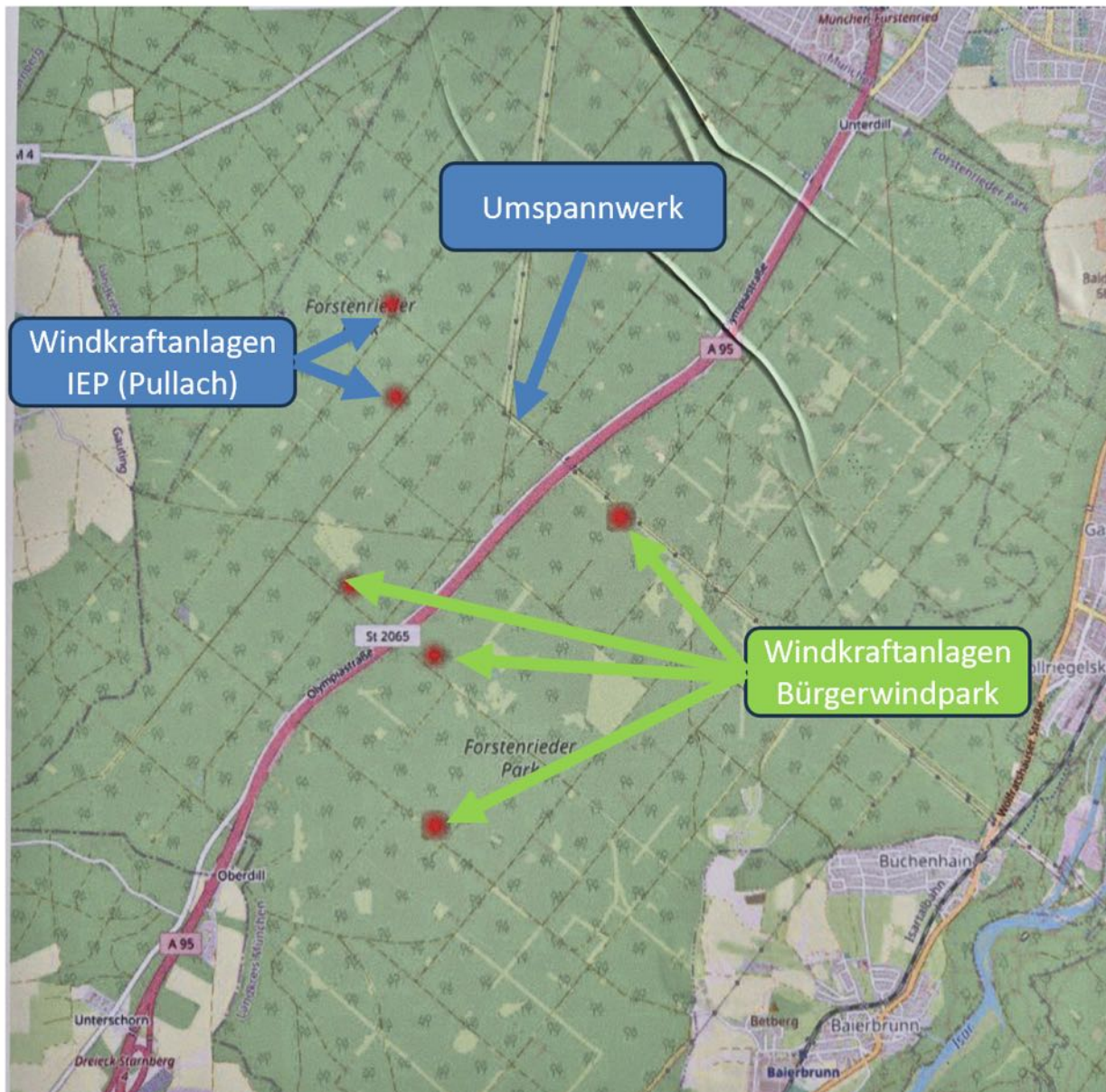
Emittentin:	Bürgerenergiegenossenschaft BENG eG, Stiftsbogen 148, 81375 München im Folgenden genannt „Genossenschaft“
Anlagenstandort:	Forstenrieder Park, FlNr. 46, 68, 72, 82 der Gemarkung Forstenrieder Park, Gemeindefreies Gebiet (Landkreis München)
Anzahl der Windräder:	Vier
Typ:	ENERCON E-160 EP5 E3 R1
Nennleistung:	5,56 MW
Nabenhöhe:	166,6 Meter
Rotordurchmesser:	160 Meter
Gesamthöhe:	246,6 Meter
Stromproduktion:	35 GWh /a
Geplanter Baubeginn:	02 / 2026 Fundamentaushub
Geplante Inbetriebnahme:	12 / 2026
Nutzungsdauer:	mind. 20 Jahre
Vermarktung:	Geförderte Direktvermarktung (Marktprämienmodell) nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG gemäß Zuschlag in der Ausschreibung Mai 2025
Gesamtkosten:	ca. 35 Mio. € netto (Prognose)
Finanzierung der Genossenschaft:	Bis zu 1,2 Mio. € Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre von Mitgliedern der Genossenschaft.

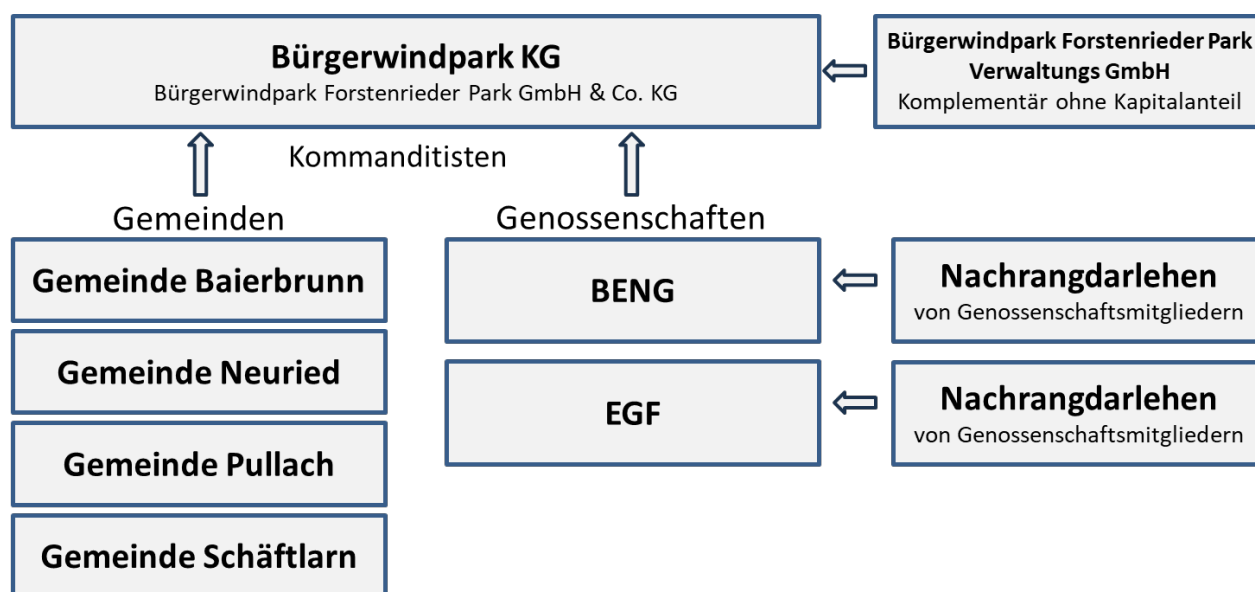
### 2 Projektbeschreibung

**Anlageobjekt** Der gesamte Windpark umfasst sechs Windkraftanlagen und ein Umspannwerk mit den nötigen Nebenanlagen. Davon werden zwei Windkraftanlagen und das Umspannwerk durch die Innovative Energie für Pullach GmbH (IEP), eine Gesellschaft der Gemeinde Pullach, allein errichtet und betrieben. Die restlichen vier Windkraftanlagen werden durch die *Bürgerwindpark Forstenrieder Park GmbH & Co. KG* (im Folgenden genannt *Bürgerwindpark KG*) errichtet und betrieben. Lediglich diese zuletzt genannten vier Windkraftanlagen, welche in Textziffer 1 näher bezeichnet sind, sind Gegenstand dieses Angebotes. Die IEP und die Bürgerwindpark KG teilen sich die Einnahmen und Kosten aller sechs Windkraftanlagen im Verhältnis 1/3 (IEP) und 2/3 (Bürgerwindpark KG), so dass keine standortspezifischen oder zufälligen Vor-/Nachteile für die Gesellschaften entstehen („Einnahmen- und Kostenpooling“).

Als Projektierungs- und Betriebsgesellschaft für *Bürgerwind Forstenrieder Park* dient die Bürgerwindpark KG (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 118891). Komplementärin ohne Kapitalanteil ist die Bürgerwindpark Forstenrieder Park Verwaltungs GmbH, deren Gesellschafter die Gemeinden Baierbrunn, Neuried, Pullach und Schäftlarn sind. Die

Genossenschaft und die weiteren Kommanditisten (Gemeinden Baierbrunn, Neuried, Pullach und Schäftlarn sowie die Energiegenossenschaft Fünfseenland EGF eG (welche ihre Beteiligung über eine 100%-Tochtergesellschaft, die EGF Holding GmbH, hält) haben jeweils eine Pflichteinlage von 500.000 € mit je 500 Stimmen übernommen und können weitere Einlagen ohne Stimmrecht leisten.





### 3 Projektstand

Die Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für die Errichtung und den Betrieb (BImSchG-Genehmigung) der Anlagen wurde am 01.04.2025 vom Landratsamt München erteilt. Gegen die Genehmigung wurde am 09.05.2025 von dem Verein für Landschaftspflege, Artenschutz & Biodiversität e.V. (VLAB) Klage eingereicht. Das Klageverfahren ist noch anhängig. Bitte beachten Sie hierzu die unten stehenden **Risikohinweise unter dem Punkt „Beklagte Genehmigung“**.

Am 03.07.2025 hat die Bundesnetzagentur (BNetzA) die Ausschreibungsergebnisse für die Einspeisung des erzeugten Stroms veröffentlicht. Die Bürgerwindpark KG hat einen Zuschlag für einen anzulegenden Wert von gerundet 6,8 Cent je kWh erhalten. Aktuell wird ein Korrekturfaktor von 1,55 angenommen (§ 36h Abs. 1 EEG 2023). Dies führt dazu, dass sich die EEG-Vergütung auf rund 10,6 Cent erhöht. Der Korrekturfaktor wird fünfjährig überprüft und ggf. angepasst (§ 36h Abs. 2 EEG 2023). Um einen Anspruch auf Zahlung der Marktprämie zu haben, ist der Strom direkt zu vermarkten (§ 20 Nr. 1 EEG 2023). Hierfür ist ein Direktvermarktungsvertrag abzuschließen. Aus dem Direktvermarktungsvertrag werden der Bürgerwindpark KG Kosten entstehen. Da der Direktvermarktungsvertrag aktuell noch nicht abgeschlossen ist, sind die Kosten gegenwärtig noch nicht bezifferbar. Die Kosten sind vom Verhandlungsergebnis abhängig.

Die erforderliche Netzanschlussvoraussetzung der Windenergieanlagen, die technische Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz des Bayernwerks, wird über das neu zu errichtendes Umspannwerk hergestellt. Der Baubeginn ist mittlerweile erfolgt. Es liegt eine Reservierungszusage für diesen Netzanschlusspunkt vor. Ein Netzanschlussvertrag mit Bayernwerk wurde bereits verhandelt, der die fristgerechte Möglichkeit zur Einspeisung sicherstellt. Die Unterzeichnung soll zeitnah erfolgen.

Die Bürgerwindpark KG hat die für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen erforderlichen Verträge abgeschlossen (Lieferung, Montage, Betrieb, Vollwartungs- und Verfügbarkeitsvertrag). Die Vereinbarung über die Grundstücksflächen für die Anlagen einschließlich der Kompensationsflächen wurde mit den Bayerischen Staatsforsten zwar noch nicht unterzeichnet, aber final abgestimmt.

Die Bürgerwindpark KG finanziert die Realisierung des Windparks neben den Einlagen der Kommanditisten über Bankdarlehen. Die Bürgerwindpark KG wird hierfür langfristige Darlehensverträge in Höhe von insgesamt 25,9 Mio. € schließen. Die Zins- und Rückzahlung soll durch die Veräußerung des durch die Windenergieanlagen erzeugten Stroms erwirtschaftet werden. Hinzu kommen kurzfristige Finanzierungen in Höhe von etwa 2,0 Mio. € und eine Kontokorrent-Kreditlinie. Die vorgenannten Darlehensverträge sind rechtsverbindlich von den Vertragsparteien unterzeichnet.

#### **4      Anlagestrategie/Anlagepolitik**

Die Anlagestrategie besteht darin, die von Mitgliedern zur Verfügung gestellte Darlehenssumme zweckgebunden für die Refinanzierung des Erwerbs der Kommanditanteile an und weiterer Einlagen in der Bürgerwindpark KG zu verwenden.

Die Zinszahlungen an die Anleger erfolgen in Abhängigkeit von Gewinnausschüttungen der Bürgerwindpark KG an die Genossenschaft. Maßgeblich für die Gewinnausschüttungen sind insbesondere die Umsatzerlöse aus der Einspeisung und dem Verkauf der durch die Windenergieanlagen erzeugten elektrischen Energie sowie die grundsätzliche Liquiditäts- und künftige Ertragslage. Ausschüttungen durch die Bürgerwindpark KG unterliegen außerdem den Voraussetzungen aus dem Darlehensvertrag mit der GLS Bank. Danach sind jeweils circa 50% des Kapitaldienstes des folgenden Kalenderjahres als Liquiditätsreserve in der Bürgerwindpark KG zu belassen. Diese Reserve von rund 1,2 Mio. €. soll bis zum Jahr 2028 aufgebaut werden. Tilgungszahlungen erfolgen durch sonstige Ausschüttungen der Bürgerwindpark KG und Mittel der Genossenschaft.

#### **5      Finanzierungsmodell durch Darlehen mit qualifiziertem Nachrang mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre**

Bürgerinnen und Bürgern, die Mitglied der Genossenschaft sind, bieten wir die Möglichkeit, sich über ein Darlehen mit qualifiziertem Nachrang an der Finanzierung des Projekts *Bürgerwind Forstenrieder Park* zu beteiligen **Alle Mitglieder** können ab dem 25.11.2025 bis zum 10.01.2026 ihr Zeichnungsinteresse auf der Website der Genossenschaft anmelden. Bis zum **07.12.2025, 24:00 Uhr** läuft zudem eine sogenannte „Vorrangzeichnungsfrist“. Binnen dieser Vorrangzeichnungsfrist werden Zeichnungswünsche der Anwohner der Gemeinden

- Baierbrunn (82065)
- Gauting (82131)
- Fürstenried-West (81475)
- Forstenried (81476)
- Neuried (82061)
- Pullach (82049)
- Schäftlarn (82067, 82069)
- Solln (81477 + 81479)
- Starnberg (82319)

bevorzugt berücksichtigt. Am 08.12.2025 erfolgt die Zuteilung der Zeichnungswünsche gemäß folgendem Prozedere:

1. Mit Vorrang werden Zeichnungswünsche der vorgenannten Anwohner berücksichtigt. Bei einer Überzeichnung werden die Zeichnungswünsche soweit reduziert, bis jeder Zeichnungswunsch befriedigt werden kann. Dabei werden die Zeichnungswünsche beginnend bei dem oder den höchsten Zeichnungswunsch bzw. Zeichnungswünschen jeweils in Schritten von 1.000 € reduziert. Dies bedeutet, dass zunächst der höchste Zeichnungswunsch (bzw. bei mehreren gleich hohen Zeichnungswünsche: alle höchsten Zeichnungswünsche) so lange in Schritten von 1.000 € reduziert werden, bis der Betrag des zweithöchsten Zeichnungswunsches erreicht ist (bzw. bei mehreren gleich hohen Zeichnungswünschen: Die Beträge aller zweithöchsten



Zeichnungswünsche). Dieses Verfahren wird so lange fortgesetzt, bis alle Zeichnungswünsche der vorgenannten Anwohner berücksichtigt werden können. Falls die Überzeichnung auch bei einer Reduzierung aller Zeichnungswünsche auf 1.000 € nicht beseitigt werden kann, werden die Zeichnungswünsche entsprechend ihres zeitlichen Eingangs berücksichtigt. Alle bis zum 30.11.2025, 24:00 Uhr eingegangenen Zeichnungswünsche werden in zeitlicher Hinsicht gleich behandelt.

2. Soweit von den Anwohnern die volle Darlehenssumme nicht binnen der Vorrangzeichnungsfrist gezeichnet wird, werden Zeichnungswünsche der übrigen Genossenschaftsmitglieder berücksichtigt. Auch hierbei werden bei einer Überzeichnung innerhalb der Gruppe der übrigen Genossenschaftsmitglieder die Zeichnungswünsche wie beschrieben reduziert, bis jeder Zeichnungswunsch befriedigt werden kann. Falls die Überzeichnung auch bei einer Reduzierung aller Zeichnungswünsche auf 1.000 € nicht beseitigt werden kann, werden die Zeichnungswünsche entsprechend des zeitlichen Eingangs berücksichtigt. Alle bis zum 30.11.2025, 24:00 Uhr eingegangenen Zeichnungswünsche werden in zeitlicher Hinsicht gleich behandelt.

Soweit die Überzeichnung nicht durch das genannte Vorgehen beseitigt werden kann, entscheidet die Genossenschaft nach freiem Ermessen. Die Zeichnungsfrist kann die Genossenschaft über den 10.01.2026 hinaus verlängern.

#### **Höhe eines Anteils**

Mindestens 1.000,00 €, höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000,00 € teilbar sein, höchstens jedoch 25.000 €.

#### **Kündigung Rücktritt**

Während der Laufzeit ist das Recht zur ordentlichen Kündigung für den Darlehensgeber ausgeschlossen. Der Darlehensgeber kann jedoch mit Zustimmung der Genossenschaft die Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf ein anderes Mitglied der Genossenschaft zum Ende jedes Kalenderjahres übertragen. Diese Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn das vertragsübernehmende Mitglied nicht schriftlich mitteilt

- Name, Mitgliednummer und Kontoverbindung,
- Kenntnisnahme von Projektinformation mit Risikohinweisen

und nicht das von der Genossenschaft zur Verfügung gestellte Formular zur Anzeige der Vertragsübernahme vorgelegt wird.

Ein vorzeitiger Rücktritt ist nur von Seiten der Genossenschaft gemäß Nachrangdarlehensvertrag möglich, wenn der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nach Vertragsschluss nicht fristgerecht überweist.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung durch den Darlehensgeber gem. § 490 Abs. 1 BGB wird im Nachrangdarlehensvertrag abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Genossenschaft eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt für beide Parteien unberührt. Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären.

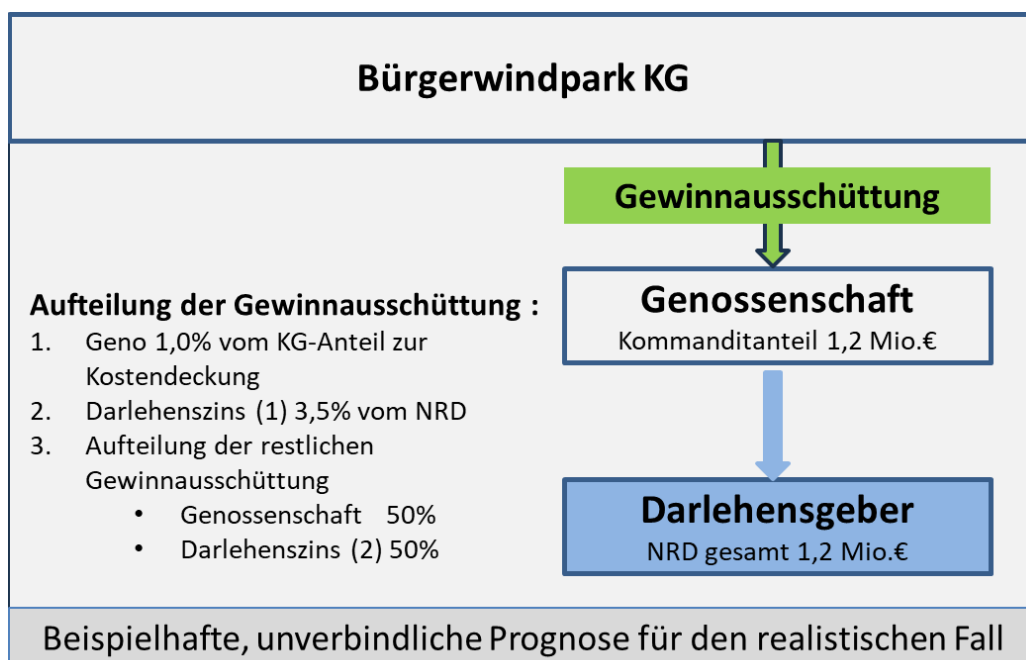
#### **Verzinsung**

Die Verzinsung beginnt am Folgetag des Zahlungseingangs beim Darlehensnehmer und erfolgt taggenau nach der Methode act/act. Für die Folgejahre erfolgt die Verzinsung pro Kalenderjahr und wird spätestens zum 31.01. des Folgejahres zur Zahlung fällig.

Für die Zeit von Einzahlung bis zum 31.12.2027 erhält der Darlehensgeber einen Anfangszins von 2,0% (taggenau mit Berechnungsmethode act/act). **Die Ansprüche auf Verzinsung und Tilgung sind von dem qualifizierten Rangrücktritt erfasst.**

Die Verzinsung ab 01.01.2028 ist variabel und zwar abhängig von dem Ertrag aus den vier Windkraftanlagen bzw. dem anteiligen Ertrag aller sechs Windkraftanlagen (Einnahmen- und Kostenpooling“), soweit er von der Bürgerwindpark KG als Gewinn an die Genossenschaft ausgeschüttet wird. Der auf das Volumen der hiesigen Nachrangdarlehensverträge entfallende und an die Genossenschaft ausgeschüttete Betrag wird wie folgt aufgeteilt:

1. Zur Deckung der anteiligen Betriebskosten der Genossenschaft erhält die Genossenschaft einen Betrag in Höhe von 1,0 % des ursprünglichen Gesamtnachrangdarlehensvolumens (Volumen aller hiesigen Nachrangdarlehensverträge mit allen Mitgliedern der Genossenschaft);
2. Ausschließlich und vorbehaltlich einer ausreichenden etwaig darüberhinausgehenden Gewinnausschüttung der Bürgerwindpark KG an die Genossenschaft erhalten die Anleger als Darlehensverzinsung (1) maximal 3,5% auf das jeweils noch valutierte Darlehensvolumen;
3. Erfolgt eine Ausschüttung der Bürgerwindpark KG an die Genossenschaft, die so hoch ist, dass nach Abzug der Beträge nach den beiden vorstehenden Ziffern ein Betrag verbleibt, wird dieser überschüssige Betrag hälftig zwischen allen Darlehensgebern und der Genossenschaft aufgeteilt und als weitere Darlehensverzinsung (2) an die Anleger gezahlt. Basis für die Aufteilung ist der ursprüngliche, nominale Darlehensbetrag; gekündigte oder voll getilgte Darlehen erhalten zugunsten des Darlehensnehmers keine Erfolgsbeteiligung.
4. Die Zinszahlungen an die Anleger im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehen (Darlehenszins (1) und Darlehenszins (2)) werden somit **ausschließlich** aus Gewinnausschüttungen der Bürgerwindpark KG an die Genossenschaft geleistet. Das bedeutet, dass die Darlehenszinsen (1) und (2) niedriger ausfallen können als in der nachfolgenden unverbindlichen Beispielrechnung dargestellt oder auch **ganz entfallen können**. Erfolgt beispielsweise gar keine Ausschüttung der Bürgerwindpark KG an die Genossenschaft betragen die Darlehenszinsen (1) und (2) 0,00 %.
5. Grundlage für die jährlich auszuschüttenden Gewinne ist der jeweilige Jahresabschluss für das vorherige Geschäftsjahr der Bürgerwindpark KG.



Die in der Grafik dargestellten und die nachfolgenden Zahlen stellen eine orientierende Prognose der wirtschaftlichen Ergebnisse dar. Viele Einflussgrößen unterliegen natürlichen Schwankungen und können nur innerhalb einer Bandbreite abgeschätzt werden. Für die wesentlichen Parameter wurden Werte angesetzt, die im Normalfall bei realistischen Annahmen voraussichtlich erreicht werden. Ergänzend wurden jeweils ein niedrigeres und ein besseres Szenario berücksichtigt.

Die Einnahmen hängen insbesondere von den tatsächlichen Windverhältnissen ab, auf die kein Einfluss besteht. Im realistischen Fall wurde der im Gutachten ausgewiesene Fall „P75“ zugrunde gelegt, also Windgeschwindigkeiten, die in 75 % der Fälle überschritten werden sollten. Im niedrigeren Szenario wurde dieser Wert um 5 % reduziert, im besseren Szenario um 5 % erhöht. Ähnliche Unsicherheiten bestehen etwa bei Abschaltungen zum Vogel- und Fledermausschutz, die sich im Laufe der Jahre sowohl verringern als auch ausweiten können.

Auch die Stromerlöse können sich verändern. Unabhängig von den Ergebnissen der EEG-Ausschreibungen ist über die Laufzeit von 20 Jahren mit Schwankungen in der Direktvermarktung zu rechnen. Die entsprechenden Kosten dürften sich – nach heutigem Stand – in einer Spanne zwischen 0,0 und 0,20 ct/kWh bewegen.

Auf der Kostenseite bestehen vor allem bei den Baukosten Unwägbarkeiten, etwa durch unvorhergesehene technische Herausforderungen oder wetterbedingte Verzögerungen. Weitere Ergebnisrisiken ergeben sich aus der Fremdfinanzierung: Zwar laufen die Darlehen über 20 Jahre, die Zinsbindung beträgt jedoch nur zehn Jahre, sodass das künftige Zinsniveau nicht sicher vorhersehbar ist.

Dies vorausgeschickt, lassen sich für die drei Szenarien folgende Prognosen treffen: Unter Berücksichtigung einer pauschalen Anfangsverzinsung in der Bauzeit bis Ende des Projektjahres 2 (31. Dezember 2027) ergibt sich im realistischen Szenario eine erwartete durchschnittliche Rendite (IRR) von rund 4 % für die Nach-



rangdarlehensgeber. Im niedrigeren Szenario sind etwa 2 % zu erwarten; auch dieser Wert beruht auf Annahmen und kann im ungünstigsten Fall unterschritten werden. Im besseren Szenario ist hingegen eine Rendite von rund 5% möglich.

### Prognose mit ausgewählten Einflussgrößen

Szenario	niedrig	realistisch	besser
	Schlechtere Annahmen	Im Normalfall geltende Annahmen	Günstigere Annahmen
Windertrag	-5%	P75	+5%
		In 75% der Fälle ist der Ertrag höher als im Gutachten angenommen	
Vermarktungskosten	0,20 ct/kWh	0,10 ct/kWh	0,00 ct/kWh
Baukostenerhöhung	+5,0%	+2,5%	+1,25%
Renditeprognose	±2%	±4%	±5%

Vertragsjahr	Kalenderjahr	Verzinsung				Tilgung
		Zinszahlung spätestens zum 31. Januar des Folgejahres				Zahlung zum 31.12.
		Anfangszins p.a.	Gewinnbeteiligung als variable Verzinsung	Maßgebliche KG-Gewinn-Ausschüttung	zugrunde- liegender KG-Gewinn	
0	2025	2,0%				
1	2026	2,0%				
2	2027	2,0%				
3	2028		ergebnisabhängig	2028	2027	
4	2029		ergebnisabhängig	2029	2028	
5	2030		ergebnisabhängig	2030	2029	
6	2031		ergebnisabhängig	2031	2030	
7	2032		ergebnisabhängig	2032	2031	7,0%
8	2033		ergebnisabhängig	2033	2032	7,0%
9	2034		ergebnisabhängig	2034	2033	7,0%
10	2035		ergebnisabhängig	2035	2034	7,0%
11	2036		ergebnisabhängig	2036	2035	7,0%
12	2037		ergebnisabhängig	2037	2036	7,0%
13	2038		ergebnisabhängig	2038	2037	7,0%
14	2039		ergebnisabhängig	2039	2038	7,0%
15	2040		ergebnisabhängig	2040	2039	7,0%
16	2041		ergebnisabhängig	2041	2040	7,0%
17	2042		ergebnisabhängig	2042	2041	7,0%
18	2043		ergebnisabhängig	2043	2042	7,0%
19	2044		ergebnisabhängig	2044	2043	7,0%
20	2045		ergebnisabhängig	2045	2044	9,0%

Sondertilgungen durch die Genossenschaft sind jederzeit möglich.

**Sicherheit** Das Darlehen wird nicht besichert. Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und keine Entschädigungsregelung.

**Verschuldensgrad**

Der Verschuldungsgrad auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses per 31.12.2024 der Genossenschaft beträgt 356%. Derzeit handelt es sich bei den Verbindlichkeiten ausschließlich um Darlehen von Genossenschaftsmitgliedern.

**Qualifizierte Nachrangabrede** Das Darlehen ist mit einer sog. qualifizierten Nachrangabrede mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre ausgestattet. Bitte beachten Sie hierzu die **Risikohinweise** dieser Projektbeschreibung unter dem Stichpunkt „Risiken-Rangrücktritt“

**Vertragsform** Der Vertragsschluss erfolgt über die Website der Genossenschaft. Dort sind die Details des Vertragsschlusses erläutert.

**Risiken** **Grundsätzliches:** Die Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens stellt formal keine unternehmerische Beteiligung dar, kommt jedoch in wirtschaftlicher Sicht einer unternehmerischen Beteiligung nahe. In den nachfolgenden Risikohinweisen sind die wesentlichen mit der vorliegenden Vermögensanlage verbundenen Risiken beschrieben. Es können jedoch nicht sämtliche Risiken benannt und auch die benannten Risiken nicht abschließend erläutert werden.

Es besteht keine Nachschusspflicht aber das Risiko des **Totalverlusts** des eingesetzten Kapitals. Für den Fall, dass der Anleger für die Investition in das Nachrangdarlehen ganz oder teilweise eine Fremdfinanzierung aufnimmt, besteht jedoch gleichwohl das Risiko, dass der Kapitaldienst der Fremdfinanzierung bedient werden muss, auch wenn keine Rückzahlungen oder Erträge aus dem Nachrangdarlehen generiert werden. Etwaige steuerliche Belastungen hat der Anleger aus seinem Vermögen zu begleichen, das nicht in das Nachrangdarlehen investiert ist. Die genannten Umstände können zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Es handelt sich um eine unternehmerisch geprägte Investition. Es besteht das Risiko, dass in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Die Emittentin ist für die fristgerechte und vollständige Leistung von Zins und Tilgung an die Anleger nicht nur darauf angewiesen, dass die Bürgerwindpark KG ihren der Emittentin gegenüber bestehenden Verpflichtungen fristgerecht und vollständig nachkommt, sondern auch die erforderlichen Gesellschafterbeschlüsse für eine Gewinnausschüttung gefasst werden. Ist dies nicht der Fall, können auf Ebene der Emittentin Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu einer möglichen Insolvenz entstehen.

**Rangrücktritt:** Bei dieser Vermögensanlage handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten **qualifizierten Rangrücktritt**. Dies bedeutet, dass der Anleger ein Risiko trägt, das höher ist als das eines gewöhnlichen Fremdkapitalgebers, und welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Denn sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangfor-

derungen“) sind solange und soweit ausgeschlossen, als dadurch ein Grund für die Insolvenz der Genossenschaft hervorgerufen wird oder werden kann (d.h. Zahlungsunfähigkeit nach § 17 Insolvenzordnung und/oder Überschuldung nach § 19 Insolvenzordnung), sog. vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Im Fall eines Liquidationsverfahrens oder der Insolvenz der Genossenschaft treten die Forderungen des Darlehensgebers auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Zahlung der Zinsen im Rang hinter die Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger der Genossenschaft sowie im Insolvenzfall hinter sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen zurück. Der Darlehensgeber wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Genossenschaft berücksichtigt. Die qualifizierte Nachrangklausel mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens. Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers sind dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit diese Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Er kann somit auch vor Eröffnung des Insolvenzverfahrens sein Kapital nicht abziehen, wenn durch die Rückzahlung ein Insolvenzgrund geschaffen würde. Die Insolvenzeröffnung kann hierdurch deutlich nach hinten verschoben werden, denn aufgrund der Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber, die sich mit einer insolvenzvermeidenden Durchsetzungssperre einverstanden erklärt haben, könnte das Insolvenzverfahren nicht eröffnet werden. Der Nachrangdarlehensnehmer könnte ohne Insolvenzantrag weiter wirtschaften, bis das „Nachrangkapital“ vollständig verbraucht und nun die Bedienung auch der übrigen – regulären – Gläubiger gefährdet ist. Der Ausschluss der Ansprüche aufgrund dieser Nachrangklausel kann dauerhaft für unbegrenzte Zeit wirken. Der Darlehensgeber trägt damit ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und dessen Realisierung er nicht beeinflussen kann.

**Inbetriebnahmetermin:** Die Einhaltung des oben genannten voraussichtlichen Inbetriebnahmezeitpunktes der Windenergieanlagen hängt von vielen Faktoren ab, auf welche die Genossenschaft teilweise keine Einflussmöglichkeit hat. So können z.B. bei der Herstellung der Windräder Mängel auftreten, die durch ausführende Unternehmen beseitigt werden müssen, bevor die Anlagen in Betrieb genommen werden können.

Nach Bekanntgabe des EEG-Zuschlags müssen die Windkraftanlagen innerhalb von 36 Monaten in Betrieb genommen werden, ansonsten erlischt der Zuschlag. Wird der Bürgerwindpark später als 30 Monate nach Bekanntgabe des EEG-Zuschlags in Betrieb genommen, muss die Bürgerwindpark KG eine Pönale zwischen 10 und 30 Euro pro kW zahlen. Dies kann die Wirtschaftlichkeit entsprechend mindern und dadurch Auswirkungen auf die Gewinne der Bürgerwindpark KG und damit auf die Rückführung des Nachrangdarlehens durch die Genossenschaft haben.

Wesentlich für die Inbetriebnahme ist auch die Anbindung über einen Netzanschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz. Dieser Anschluss ist aktuell an das Netz des Bayernwerks geplant. Zwar besteht gem. § 8 EEG 2023 gegen den Netzbetreiber ein Anspruch auf Anschluss an das Netz, der Zeitpunkt des Netzanschlusses ist zum jetzigen Zeitpunkt aber noch nicht endgültig vorhersehbar, da es beim Netzanschluss zu Verzögerungen kommen kann (z.B. aufgrund erforderlicher Netzausbaumassnahmen oder fehlender Personalkapazitäten beim Netzbetreiber), die den Inbetriebnahmezeitpunkt nach hinten verschieben; ein verbindlicher Zeitplan für die

Herstellung des Netzanschlusses ist mit dem Netzbetreiber noch nicht festgelegt. Es besteht daher das Risiko, dass der Windpark nicht zum geplanten Inbetriebnahmeterminein ans öffentliche Stromnetz angeschlossen werden kann und die Bürgerwindpark KG nicht die erwartete EEG-Vergütung erhält und eine Pönale zahlen muss. Dies kann Auswirkungen auf die Ausschüttungen der Bürgerwindpark KG und damit Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens durch die Genossenschaft haben.

**Liefervertrag Windanlagen:** Der Vertrag über die Lieferung, Montage und Inbetriebnahme der Windenergieanlagen mit dem Hersteller sowie der Verträge für die Errichtung der elektrischen und baulichen Infrastruktur sind abgeschlossen. Gleichwohl besteht das Risiko, dass der Windpark nicht zum geplanten Inbetriebnahmeterminein ans öffentliche Stromnetz angeschlossen werden kann und die BürgerwindparkKG u.a. nicht die erwartete EEG-Vergütung erhält und eine Pönale zahlen muss oder/und, dass die Kosten höher als bisher angenommen sind. Dies kann Auswirkungen auf die Ausschüttungen der BürgerwindparkKG an die BENG eG und damit Auswirkungen auf die Rückführung des Nachrangdarlehens durch die BENG eG haben.

**Beklagte Genehmigung/wirtschaftliche Entwicklung:** Die Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für die Errichtung und den Betrieb des Projekts *Bürgerwind Forstenrieder Park* (BImSchG-Genehmigung) wurde am 01.04.2025 vom Landratsamt München erteilt und am 11.04.2025 im Amtsblatt des Landkreises öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schriftsatz vom 09.05.2025, eingegangen beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof am 09.05.2025, erhob der Verein für Landschaftspflege, Artenschutz und Biodiversität e. V. (VLAB e. V.) fristgerecht eine Anfechtungsklage gegen den Genehmigungsbescheid mit dem Antrag, den Genehmigungsbescheid aufzuheben. Im Klageverfahren ist der Freistaat Bayern als Rechtsträger der Genehmigungsbehörde (Landratsamt München) beklagt; die Gemeinde Pullach im Isartal ist als Beigeladene am Verfahren beteiligt. Das Verfahren wird beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof unter dem Aktenzeichen 22 A 25.40023 geführt. Die Klagebegründung erfolgte sodann durch den Kläger mit Schriftsätzen vom 17.07.2025 sowie vom 18.07.2025. Der beklagte Freistaat Bayern hat, vertreten durch die Landesanwaltschaft Bayern, mit Schriftsatz vom 22.10.2025 die Abweisung der Klage beantragt und eine Erwiderung auf die Klage vorgenommen. Mit Schriftsatz vom selben Tag hat auch die Gemeinde als Beigeladene die Abweisung der Klage beantragt und entsprechend erwidert. Ein Termin zur mündlichen Verhandlung ist noch nicht anberaumt. Weitere Klagen sind nicht eingegangen. Es besteht das Risiko, dass die BImSchG-Genehmigung aufgrund der eingereichten Klage aufgehoben oder abgeändert wird und damit die Errichtung des Bürgerwindparks ganz oder teilweise untersagt, verzögert oder erschwert wird. Dies kann auch dazu führen, dass die Bürgerwindpark KG nicht mehr die erwartete EEG-Vergütung erhält. Dies wiederum kann Auswirkungen auf die Ausschüttungen der Bürgerwindpark KG und damit Auswirkungen auf die Rückführung dieses Nachrangdarlehens durch die Genossenschaft haben.

Letztlich lassen sich die rechtlichen Risiken in einem Gerichtsverfahren nicht vollständig quantifizieren. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu einem vorübergehenden Baustopp kommt oder die Genehmigung endgültig aufgehoben wird. Auch dies kann zu einem teilweisen oder gänzlichen Verlust der Darlehenssumme führen.

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund ihrer geschäftlichen Entwicklung während der Laufzeit der Vermögensanlage nicht in der Lage ist, die vereinbarten Zinsen bzw. die Rückzahlung des Nachrangdarlehens in voller Höhe oder zu dem jeweils vereinbarten Zeitpunkt zu bezahlen. Der unmittelbare wirtschaftliche Erfolg der Genossenschaft und damit auch der wirtschaftliche Erfolg der Vermögensanlage kann nicht garantiert werden und hängt von verschiedenen Einflussfaktoren ab. Dafür wesentlich sind die politischen

Rahmenbedingungen zum Ausbau der Erneuerbaren Energien, insbesondere der Energiegewinnung aus Erneuerbare-Energien-Anlagen. Weitere wesentliche Einflussfaktoren für den Erfolg oder Misserfolg der Emittentin ist der Marktwert des erzeugten Stroms aus Windenergieanlagen. Die Genossenschaft betreibt, entwickelt und plant zudem weitere Projekte (Photovoltaik, Wind, Speicher etc.) mit vergleichbaren Laufzeiten entsprechender Nachrangdarlehen (inkl. vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) durch Mitgliederdarlehen und Bankdarlehen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin bei ausbleibenden Geschäftserfolg in Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit und somit in Insolvenz gerät. Im Insolvenzfall besteht das Risiko, dass das eingesetzte Kapital vollständig verloren ist (**Totalverlust**).

**Kostenüberschreitungen:** Der Betrieb der Windenergieanlagen ist mit Kosten, insbesondere für Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen, verbunden, die höher als prognostiziert ausfallen können. Es besteht das Risiko, dass während der kalkulierten Betriebsdauer technische Probleme auftreten, welche die Leistungsfähigkeit der Windenergieanlagen oder Teile davon beeinträchtigen oder dazu führen, dass die Windenergieanlagen oder Teile davon ausfallen und ggf. ersetzt werden müssen. Weiter besteht das Risiko, dass die Windenergieanlagen eine geringere Leistung erbringen als prognostiziert. Darüber hinaus können Materialermüdungen, nicht vorhergesehene technische Störungen sowie erhöhter bzw. früherer Verschleiß zu einer geringeren Leistung und/oder zu höheren Kosten als prognostiziert führen. Dieses Risiko wird durch Abschluss eines „Vollwartungs- und Verfügbarkeitsvertrag mit dem Hersteller der Windkraftanlagen Enercon minimiert.

Es besteht das Risiko, dass am Standort der Windenergieanlagen das tatsächlich vorherrschende Windaufkommen geringer ausfällt als prognostiziert. Es besteht das Risiko, dass sich die für die Einspeisung der elektrischen Energie in das Stromnetz maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen während der Laufzeit der Nachrangdarlehen dahingehend ändern, dass die Abnahme- und Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen gänzlich entfallen könnte, sich die Vergütungssätze reduzieren bzw. sich nur noch an den Marktbedingungen orientieren, dass die gesetzlichen Grundlagen ganz oder teilweise entfallen bzw. als rechtswidrig eingestuft werden. Es besteht auch das Risiko, dass nur in begrenztem Maße aus erneuerbaren Energien erzeugter Strom in das Stromnetz eingespeist werden darf. Dies würde die Marktaussichten der Projektgesellschaft deutlich verschlechtern. Es besteht das Risiko, dass der Betrieb der Windenergieanlagen durch nachträgliche behördliche Auflagen nur eingeschränkt erfolgen darf und der Ertrag durch den eingeschränkten Betrieb geringer ausfällt als angenommen. Die genannten Faktoren können jeweils für sich genommen dazu führen, dass der Anleger die Verzinsung oder die Rückzahlung des Nachrangdarlehens nicht, nicht in voller Höhe oder nicht zu dem vereinbarten Zeitpunkt erhält. Die genannten Faktoren können jeweils auch zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

**Möglichkeit der Übertragbarkeit:** Die Möglichkeit der Übertragung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehensvertrag ist in tatsächlicher Hinsicht stark eingeschränkt. Es gibt keinen geregelten oder organisierten Markt, an dem Nachrangdarlehen gehandelt werden. Auch Zweitmarkthandelsplattformen stellen keinen gleichwertigen Ersatz für geregelte oder organisierte Märkte dar. Der Anleger trägt daher das Risiko, dass er die Vermögensanlage nicht zu einem von ihm gewünschten Zeitpunkt veräußern kann. Im Falle der Veräußerung trägt der Anleger das Risiko, auf diesem Wege einen Veräußerungserlös unter dem tatsächlichen Wert oder unterhalb des ursprünglichen Investitionsbetrags zu erzielen.

Dem Anleger stehen unabhängig von seinen allgemeinen Rechten als Mitglied der Genossenschaft in seiner Stellung als Nachrangdarlehensgeber aus dem Nachrangdarlehensvertrag keinerlei Mitwirkungs-, Informations-, Kontroll- oder Auskunftsrechte zu. Zudem ist die Genossenschaft nur Minderheitsgesellschafterin (Kommanditistin) der Bürgerwindpark KG und somit Mehrheitsentscheidungen der Gesellschafterversammlung unterworfen. Dies kann dazu führen, dass die Bürgerwindpark KG Entscheidungen trifft, mit denen weder die Genossenschaft noch deren Darlehensgeber einverstanden sind.

Zu weiteren Informationen zu den Risiken wenden Sie sich bitte an die Genossenschaft.

## **6 Wie ist der Ablauf?**

1. Die Mitglieder geben im Mitgliederportal ab dem 25.11.2025 eine unverbindliche Interessensbekundung ab. Eine erste Phase, welche insbesondere einen Vorrang für Anwohner gewährt, läuft bis zum 07.12.2025, 24:00 Uhr.
2. Die Genossenschaft prüft am 08.12.2025 alle Anträge und teilt gemäß des oben beschriebenen Prozederes eine Summe zu (0-100% des Antrags) an Anwohner und sonstige Mitglieder zu.
3. Das Mitglied erhält eine Mitteilung mit dem Angebot, sich für die zugeteilte Summe zu beteiligen. Das Angebot kann im Portal abgerufen werden.
4. Das Mitglied entscheidet, welche Summe sie zeichnen möchte (maximal bis zur zugeteilten Summe). Der Vertrag ist als Angebot der Genossenschaft strukturiert, das vom Mitglied angenommen wird.
5. Das Mitglied zeichnet im Portal. Details werden auf der Website erläutert.
6. Für nicht in der ersten Phase am 08.12.2025 zugeteilte Beträge läuft die Zeichnungsfrist im Windhundverfahren weiter bis zum 10.01.2026. Die Frist kann von der Genossenschaft verlängert werden.

Hinweis: Das Angebot richtet sich ausschließlich an Mitglieder der Genossenschaft, welche nähere Auskünfte erteilt. Informationen zum Beitritt sowie die Beitrittserklärung finden Sie unter

- <https://www.beng-eg.de>

Dort finden Sie auch weitere Informationen zur Genossenschaft (insbesondere Jahresabschluss, Projekte, Vorstand und Aufsichtsrat, Eintrag im Genossenschaftsregister und Kontaktdaten) und detaillierte Informationen zum Zeichnungsprozess.