

indesto GC Wind GmbH
Windenergieanleihe

Produktinformationsblatt über Finanzinstrumente nach dem Wertpapierhandelsgesetz

Dieses Dokument gibt Ihnen einen Überblick über die wesentlichen Merkmale der Inhaberschuldverschreibung einschließlich wesentlicher Risiken. Bitte lesen Sie sich diese Informationen sorgfältig durch, bevor Sie dieses Wertpapier zeichnen.

Produktname	indesto GC Wind GmbH Windenergieanleihe
WKN / ISIN	A3E46Z / DE000A3E46Z6
Emittentin	indesto GC Wind GmbH, Oskar-Schlemmer-Str. 23, 80807 München (Amtsgericht München, HRB 251618)
Produktgattung	Inhaberschuldverschreibung

1. Produktbeschreibung

Allgemeine Darstellung und Funktionsweise: Bei der indesto GC Wind GmbH Windenergieanleihe handelt es sich um eine Schuldverschreibung der indesto GC Wind GmbH mit einer festen Laufzeit vom 15. September 2020 einschließlich bis zum 15. Dezember 2023 (einschließlich), die auf ihren jeweiligen Inhaber lautet. Die Schuldverschreibung zeichnet sich durch eine halbjährliche, feststehende Zinszahlung in Höhe von 6 % p.a. aus. Zum Rückzahlungstermin erfolgt die Rückzahlung zum Nennbetrag von 100,00%. Bei Erwerb der Anleihe während der Laufzeit muss der Investor anteilig aufgelaufene Zinsen (Stückzinsen) entrichten.

Anlageziele: Diese Anleihe richtet sich an Investoren, die eine feste Verzinsung wünschen und bereit sind, das Produkt bis zum Ende der Laufzeit zu halten.

Mittelverwendung: Die Emittentin verwendet den Emissionserlös ausschließlich zur Finanzierung der Entwicklung von Windparks in der Bundesrepublik Deutschland. Hierzu leitet sie den Emissionserlös im Wege eines Darlehens an die Green City Windentwicklungs GmbH (auch „GCW“; HRB 252199 des Amtsgerichts München) weiter. Die Darlehenssumme der Emittentin an die GCW beträgt insgesamt EUR 20.000.000,00. Dieses Darlehen setzt sich neben dem Emissionserlös dieser Anleihe von bis zu EUR 14.000.000,00 auch aus weiteren EUR 7.000.000,00 zusammen, die im Verhältnis zu dieser Anleihe nachrangiges Fremdkapital darstellen. Das nachrangige Fremdkapital wurde bereits vollumfänglich durch die Emittentin durch den Abschluss von Nachrangdarlehen aufgenommen. EUR 1.000.000,00 des gesamten Emissionserlöses aus dieser Anleihe und dem nachrangigen Fremdkapital werden für Due Diligence-Prüfungskosten in Höhe von EUR 350.000,00, weitere Initialkosten in Höhe von EUR 175.855,00, Kosten für den Vertrieb in Höhe von EUR 420.000,00 sowie Kosten für Administration in Höhe von EUR 54.145,00 verwendet. Diese Kosten sind sowohl für diese Anleihe, als auch für das nachrangige Fremdkapital angefallen, da eine gemeinsame Planung erfolgte, weshalb eine künstliche Aufspaltung und Zuteilung der jeweiligen Kosten unterbleibt.

Die GCW wird im Rahmen des Darlehensvertrages mit der Emittentin dazu verpflichtet EUR 21.000.000,00 nebst Zinsen in Höhe von 8 % p.a. auf den Darlehensbetrag in Höhe von EUR 20.000.000,00 an die Emittentin zurückzuführen. Die Zinsen werden durch die GCW halbjährlich an die Emittentin gezahlt. Durch diese Rückführungsverpflichtungen ist die Emittentin dazu in der Lage die Zinsen aus diesem Wertpapier und den Anleihebetrag an die Investoren zurückzahlen. Die GCW ist jeweils zu 50 % Tochtergesellschaft der Green City Aktiengesellschaft und der Emittentin. Die GCW verwendet das von der Emittentin begebene Darlehen in Höhe von EUR 20.000.000,00 dafür, um insgesamt bis zu 14 Projektgesellschaften zu kaufen. Diese Projektgesellschaften betreiben jeweils Windenergieentwicklungsprojekte, indem sie durch Pacht gesicherte Grundstücke für den Bau und den Betrieb von Windenergieparks aufbereiten. Die Projektgesellschaften werden zu einem noch nicht feststehenden Zeitpunkt verkauft. Die Projektentwicklungen werden planmäßig bis zum Stadium des erfolgreichen Abschlusses des Baugenehmigungsverfahrens durch die Projektgesellschaften und die feste Stromeinspeisung vorangetrieben. Die Veräußerung der Projektgesellschaften erfolgt damit mit erteilter Baugenehmigung und fester Stromeinspeisung. Der Bau der einzelnen Windparks ist nicht vor dem Verkauf geplant. Die GCW behält sich jedoch vor, ebenfalls den Bau ganz oder teilweise durchzuführen oder sich an diesem zu beteiligen. Durch diese Verkäufe wird die GCW dazu in der Lage sein, das durch die Emittentin begebene Darlehen nebst Zinsen zurückzuführen.

Die einzelnen Windenergieprojekte sind bereits bestimmt und wurden jeweils aus Gründen der Diversifikation mit bewusst unterschiedlichen festgelegten Investitionskriterien ausgewählt. Projektübergreifendes Hauptkriterium der Auswahl der Windenergieprojekte bzw. der zu kaufenden Projektgesellschaften ist die Schlüssigkeit der Projektplanung. In diesem Zusammenhang wurden insbesondere Standortprüfungen durchgeführt, um so die Möglichkeiten von Maßnahmen der Baubehörden und der Naturschutzbehörden abschätzen zu können.

Es erfolgt planmäßig neben der Aufnahme von Gesellschafterdarlehen für Drittkosten, wie beispielsweise für die Erstellung von Naturschutzgutachten, keine weitergehende Fremdfinanzierung innerhalb der zu erwerbenden Projektgesellschaften. Eine weitergehende Fremdfinanzierung innerhalb der Projektgesellschaften ist jedoch nicht ausgeschlossen. Die GCW zahlt insgesamt EUR 21.000.000,00 zzgl. Zinsen in Höhe von 8 % p.a. auf den Darlehensbetrag in Höhe von EUR 20.000.000,00 an die Emittentin zurück. Mit diesen EUR 21.000.000,00 zzgl. Zinsen auf EUR 20.000.000,00 werden die vorrangigen Anleihegläubiger dieser Inhaberschuldverschreibung in Höhe des Emissionserlöses zzgl. Zinsen (6,0 % p.a.) und anschließend das nachrangige Fremdkapital aus den Nachrangdarlehensverträgen in Höhe von EUR 7.000.000,00 zzgl. Zinsen bedient bzw. zurückgezahlt. Der Anspruch des Investors gegen die Emittentin sowie der Anspruch der Emittentin gegen die GCW auf Zahlung von Zins und Tilgung besteht dabei unabhängig von der Frage, ob und in welcher Höhe die GCW einen Ertrag aus den finanzierten Windenergieprojekten generiert.

2. Produktdaten

Angebotsfrist	15. September 2020 bis zur Vollplatzierung, längstens bis zum 14. September 2021
Emissionstag	15. September 2020
Emissionspreis (Ausgabekurs)	100% des Nennbetrags
Emissionsvolumen	Bis zu EUR 14.000.000,00
Rückzahlungstermin	15. Dezember 2023
Rückzahlung	100% des Nennbetrages
Zinssatz	6,00% p.a.
Zinszahlungstermine	Halbjährlich für den vorangegangenen Zeitraum jeweils am 15. Juni und 15. Dezember eines jeden Jahres, erstmalig am 15. Juni 2021.
Währung	Euro
Nennbetrag und kleinste handelbare Einheit	EUR 1.000,00
Mindestzeichnung	100 Stück
Ordentliches Kündigungsrecht der Emittentin	Halbjährlich zum 15. Juni bzw. 15. Dezember, erstmals zum 15. Dezember 2021 mit einer Frist von 6 Wochen
Börsennotierung	Beabsichtigt bis spätestens zum Ende der Platzierungsphase an der Börse München im Freiverkehr

3. Risiken

Aufgrund der rechtlichen und personellen Verflechtungen besteht das Risiko, dass von den betreffenden Gesellschaften und Personen Entscheidungen getroffen werden, die nicht ausschließlich im Interesse der Emittentin und/oder ihrer Investoren liegen, weil diese Entscheidungen nicht wie zwischen fremden Dritten getroffen werden.

Es besteht ein Schlüsselpersonenrisiko, da die Emittentin in großem Maße auf die Leistung der Geschäftsführung in Projektgesellschaften sowie qualifizierter Dienstleister und ihrer Mitarbeiter angewiesen sind. Der Verlust eines Mitglieds der Geschäftsführungen dieser Gesellschaften, eines Dienstleiters und deren Mitarbeiter in Schlüsselfunktionen könnte die Geschäftstätigkeit dieser Gesellschaften und damit die Emittentin wesentlich negativ beeinflussen.

Die Emittentin unterliegt der Haftung für verwendete Verkaufsunterlagen und / oder Beratungshaftung aus dem Vertrieb von Anlageprodukten, die zu erheblichen Schadenersatzforderungen führen können.

Die Emittentin unterliegt dem Risiko der Marktentwicklung. Bei negativen Entwicklungen können die Verkaufserträge sinken oder ganz ausfallen mit der Folge, dass die Emittentin nicht in der Lage ist, ihren fälligen Zahlungsverpflichtungen nachzukommen und somit Zinszahlungen oder die Rückzahlung der Inhaberschuldverschreibung ganz oder teilweise ausfällt oder zeitverzögert erfolgt.

Die Verwendung des Emissionserlöses unterliegt keiner externen Mittelverwendungskontrolle. Das Emissionskapital soll zur darlehensweiten Weitergabe an eine 50-%ige Tochtergesellschaft der Emittentin verwendet werden, die ihrerseits von diesem Darlehen den Kauf von Projektgesellschaften finanziert, die Windenergieprojekte in der Bundesrepublik Deutschland betreiben.

Aufgrund der fehlenden Besicherung bzw. Einlagensicherung besteht das Risiko des Teil- oder Totalverlustes des eingesetzten Kapitals (einschließlich nicht bedienter Zinsansprüche).

Mit den Inhaberschuldverschreibungen sind keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin verbunden. Es besteht daher das Risiko, dass die Anleihegläubiger keinen Einfluss auf die Geschäftspolitik der Emittentin nehmen können, insbesondere nicht auf die Verwendung des Emissionserlöses.

Aufgrund der eingeschränkten Fungibilität der Inhaberschuldverschreibungen besteht das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nur unter Inkaufnahme von erheblichen Preisabschlägen, nur sehr zeitverzögert oder gar nicht vor Fälligkeit veräußert werden können.

Die Bindung der investierten Mittel ist für die Laufzeit bis zum 15. Dezember 2023 (einschließlich) festgeschrieben. Es besteht daher das Risiko, dass diese Mittel dem Investor nicht für andere Zwecke zur Verfügung stehen und die Schuldverschreibungen nicht als Sicherheit für ein Darlehen (z.B. zur Liquiditätsbeschaffung) akzeptiert werden.

Die Emittentin ist nicht darin beschränkt, sich durch weitere Anleiheemissionen oder die Aufnahme weiterer Fremdmittel zusätzlich zu verschulden. Durch eine erhöhte Verschuldung ist die Emittentin erhöhten Zahlungsverpflichtungen ausgesetzt, die die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Emittentin belasten. Es besteht daher das Risiko, dass in der Folge einer Erhöhung der Verschuldung der Wert der bislang begebenen Schuldverschreibungen sinkt.

Aufgrund des Erfordernisses von Mehrheitsentscheidungen in einer etwaigen Gläubigerversammlung besteht das Risiko, dass Anleihegläubiger durch einen Mehrheitsbeschluss überstimmt werden und dadurch etwaige Rechte geändert, eingeschränkt oder aufgehoben werden.

Die Preisbildung der Schuldverschreibungen bei Veräußerung während der Laufzeit hängt von zahlreichen Faktoren ab (z.B. Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus, Geldpolitik der Banken, Inflation, Bonität der Emittentin etc.). Eine Veränderung dieser Faktoren kann zu einer negativen Preisänderung der Schuldverschreibungen führen mit der Folge, dass diese mit erheblichen Abschlägen, zeitlich verzögert oder gar nicht mehr veräußert werden können.

Im Falle einer Finanzierung des Erwerbs der Schuldverschreibungen durch Fremdmittel müssen die Fremdmittel vom Investor auch bedient werden, wenn die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

Die Verwirklichung der Risiken kann zu einem Ausfall der Zinszahlungen sowie zu einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

4. Verfügbarkeit

Handelbarkeit: Für die Inhaberschuldverschreibungen soll spätestens zum Ende der Platzierungsphase die Zulassung zum Handel, voraussichtlich an der Börse München (im Freiverkehr), beantragt werden. Hierdurch ist jedoch keinesfalls gewährleistet, dass sich mit der Einbeziehung ein liquider Zweitmarkt entwickelt oder ein solcher aufrechterhalten werden kann. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, regelmäßige An- und Verkaufskurse zu stellen sowie für ausreichendes Angebot / Nachfrage zu sorgen. Vor dem 15. Dezember 2023 ist die Emittentin nicht verpflichtet, das von den Investoren auf die Inhaberschuldverschreibungen eingebrachte Kapital zurückzahlen.

Marktpreisbestimmende Faktoren: Während der Laufzeit kann der Kurs der Anleihe sowohl über als auch unter dem Erwerbspreis liegen. Insbesondere folgende Faktoren können – bei isolierter Betrachtung – den Kurs der Anleihe beeinflussen. Die einzelnen Faktoren können jeder für sich wirken, sich gegenseitig verstärken oder aufheben. Marktpreisbestimmende Faktoren sind steigende, gleichbleibende und fallende Marktzinsen und die Verbesserung und Verschlechterung der Bonität

5. Chancen und beispielhafte Szenariobetrachtung

Die Zinszahlungen sowie die Rückzahlung sind von der allgemeinen Marktzinsentwicklung unabhängig. Die Rückzahlung der Anleihe erfolgt zu 100,00 % des Nennbetrags. Die folgende Szenariodarstellung ist kein Indikator für die tatsächliche Entwicklung der Anleihe. Sie beruht auf folgenden Annahmen: Der Erwerb der Anleihe erfolgt durch den Investor zum Ausgabekurs von 100 % (Nennwert) zum 15. September 2020. Die Anlagesumme beträgt EUR 100.000,00. Die angenommenen Kosten bestehen aus standardisierten Erwerbsfolgekosten wie Depotentgelten in Höhe von 0,20 % des Nennbetrags. Die Veräußerungskosten betragen 1,00 % vom Nennbetrag, mindestens jedoch bis zu EUR 50,00. Die für den Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können von den hier genannten Kosten, unter Umständen sogar erheblich, abweichen. Steuerliche Auswirkungen werden in der Szenariodarstellung nicht berücksichtigt.

Szenario	Rückzahlung bzw. Verkauf am	Summe der Zinsen	Kosten	Nettobetrag (Rückzahlung zzgl. Summe der Zinsen abzgl. Der Kosten)
Der Anleger verkauft seine Schuldverschreibungen bei gestiegenen Marktzinsen zu 95,00%	15. September 2021	EUR 6.000,00	EUR 1.200,00	EUR 99.800,00
Der Anleger verkauft seine Schuldverschreibungen bei gesunkenen Marktzinsen zu 105,00%	15. September 2021	EUR 6.000,00	EUR 1.200,00	EUR 109.800,00
Der Anleger hält seine Schuldverschreibungen bis zum Rückzahlungstermin	15. Dezember 2023	EUR 21.000,00	EUR 200,00	EUR 120.800,00

6. Kosten/Vertriebsvergütung

Erwerbsnebenkosten, Verwahrkosten und Veräußerungskosten: Beim Erwerb einer Anleihe können Erwerbsnebenkosten, wie z. B. Börsengebühren, anfallen. Beim Erwerb der Anleihe während einer Zinsperiode müssen zusätzlich zum Kaufpreis Stückzinsen entrichtet werden. Für die Verwahrung der Wertpapiere im Anlegerdepot fallen für den Anleger die mit der verwahrenden Bank/Sparkasse vereinbarten Kosten an (Depotentgelt). Weitere Angaben zur Höhe der Kosten erhalten Anleger von ihrer depotführenden Bank oder Sparkasse. Die bei einem späteren Verkauf anfallenden Kosten (beispielsweise Gebühren der ausführenden Stelle oder Handelsplatzentgelte) sind ebenfalls vom Anleger zu tragen.

Gesamtkosten: Für die Konzeption und Markteinführung sowie die Zahlstelle und die Börsennotierung entstehen einmalige und laufende Beratungs- und Dienstleistungskosten in Höhe von 7,14% bezogen auf das gesamte Emissionsvolumen.

Vertriebsvergütung: Die Emittentin schließt mit interessierten Finanzdienstleistern Verträge über die Vermittlung der angebotenen Schuldverschreibungen. Die Vertriebsverträge sehen eine einmalige Vermittlungsprovision in Höhe von bis zu 3,00 % des vermittelten Emissionsvolumens vor.

7. Besteuerung

Einmalige oder laufende Erträge sowie Gewinne aus der Veräußerung, Einlösung bzw. Rückzahlung unterliegen der Kapitalertragsteuer sowie dem Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt dabei von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Investors ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung steuerlicher Fragen empfehlen wir die Beratung durch einen Steuerberater und/oder Rechtsanwalt.

8. Sonstige Hinweise

Die Anleihe unterliegt keiner Einlagensicherung. Dieses Produktinformationsblatt richtet sich ausschließlich an Empfänger innerhalb Deutschlands und gibt allein die wesentlichsten Informationen zu dem Produkt wieder, ohne dieses vollständig darzustellen. Die in diesem Produktinformationsblatt enthaltenen Produktinformationen sind keine Empfehlung zum Erwerb oder Verkauf der Anleihe und können eine individuelle Beratung des Anlegers durch einen Anlageberater nicht ersetzen. Um weitere ausführlichere Informationen, insbesondere zur Struktur und zum Geschäftsmodell der indesto GC Wind GmbH, zu erhalten, sollten potenzielle Investoren die Finanzberichte der Emittentin lesen. Diese Dokumente können bei der Emittentin indesto GC Wind GmbH, Oskar-Schlemmer-Straße 23, 80807 München, Tel.: +49 89 452 3480 12 E-Mail-Adresse: anleihe@indesto.de kostenfrei angefordert werden.