

# ANLEGERBROSCHÜRE

---

Festverzinsliche Kapitalanlage  
Emittentin: juwi Bau Festzins GmbH

---





Die Vorstände der juwi AG (von links nach rechts): Jochen Magerfleisch, Matthias Willenbacher, Fred Jung und Martin Winter. Die Emittentin der in dieser Broschüre angebotenen Kapitalanlage juwi Bau Festzins GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der juwi AG. Martin Winter ist neben Sascha Röber (nicht im Bild) auch Geschäftsführer der Emittentin.

## VORWORT

Liebe Interessenten, liebe Klima- und Umweltfreunde,

die juwi-Gruppe ermöglicht mit weltweit rund 1.800 Mitarbeitern, dass erneuerbare Energien zunehmend fossile und atomare Energieträger ablösen können. Das schützt unsere wertvollen Ressourcen, reduziert den CO<sub>2</sub>-Ausstoß und ist ein wichtiger Beitrag zum wirkungsvollen Klimaschutz. Seit 1996 hat die juwi-Gruppe Erneuerbare-Energien-Anlagen für mehr als fünf Milliarden Euro realisiert und verfolgt eine Vision: 100% erneuerbare Energien. Der Antrieb: Mit Leidenschaft erneuerbare Energien wirtschaftlich und zuverlässig gemeinsam durchsetzen.

Gemeinsam heißt: Die juwi-Gruppe möchte dieses Ziel zusammen mit Ihnen erreichen. Seit Beginn an wurde die Energiewende durch viele Bürger, Landwirte und Kommunen vorangetrieben, so dass ihr Investitionsanteil an erneuerbaren Energieanlagen in Deutschland deutlich größer ist als der Anteil der vier großen und etablierten deutschen Energiekonzerne (Quelle: Agentur für Erneuerbare Energien). Insofern entspricht es der Philosophie der beiden juwi-Gründer und -Gesellschafter Fred Jung und Matthias Willenbacher, die Bürger unseres Landes weiterhin am Ausbau erneuerbarer Energien finanziell zu beteiligen und sie so von der Energiewende profitieren zu lassen.

Über die juwi Invest GmbH wurde zuletzt ein geschlossener Fonds, ein Bürgerfonds, vermittelt. Dieser richtete sich an Anleger mit einer Zeichnungssumme ab 10.000 Euro. Dabei wurde an die juwi-Gruppe stets der Wunsch von Bürgern herangetragen, sich auch mit kleineren Beträgen und kürzeren Laufzeiten an der Energiewende beteiligen zu können.

Dieser Wunsch ist in einer langfristig orientierten Branche, wie der Energiebranche, in der Kraftwerke traditionell auf eine Lebensdauer von mindestens 20 Jahren technisch ausgelegt, kalkuliert und finanziert werden, eine Herausforderung. Gemeinsam mit Kollegen aus verschiedenen Bereichen hat die juwi-Gruppe nach Möglichkeiten gesucht, Ihnen als Bürger eine festverzinsliche Kapitalanlage mit jährlicher Kündigungsmöglichkeit anzubieten.

Ferner war es Ziel, Ihnen eine transparente Kapitalanlage mit klar definierten Vorgaben für die Mittelverwendung anzubieten. Der Nettoemissionslös aus dieser Kapitalanlage soll nicht für Kosten der Projektentwicklung sondern ausschließlich für die Errichtung von Windenergieanlagen, Übergabestationen und Umspannwerken einschließlich jeweiliger Infrastruktur verwendet werden. Insofern unterscheidet sich dieses Angebot von vielen anderen Kapitalanlagen.

Speziell für dieses Angebot wurde eine neue Tochtergesellschaft der juwi AG gegründet, die juwi Bau Festzins GmbH, die nur nach einer internen und externen Kontrolle zur Einhaltung der Voraussetzungen zur Darlehensvergabe an die größte juwi-Gesellschaft Mittel zur Zwischenfinanzierung von Windenergieprojekten ausreichen darf.

Mit dem vorliegenden Angebot »JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1« wollen wir interessierten Anlegern bereits ab 2.500 Euro die Möglichkeit geben, uns beim umweltfreundlichen Umbau der Energiewirtschaft finanziell zu begleiten und zugleich davon zu profitieren. Die jährliche Kündigungsmöglichkeit ermöglicht es Ihnen, schnell an Ihr Geld zu kommen – ohne Zinsverlust und mit Anspruch auf 100 % Kapitalrückzahlung. Belassen Sie Ihr Geld bei uns, können Sie von steigenden Zinssätzen profitieren. Wir freuen uns auf Sie!

*Der Vorstand der juwi-Gruppe*



Jochen Magerfleisch



Matthias Willenbacher



Fred Jung



Martin Winter

## VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

Anbieterin und Emittentin der mit dieser Anlegerbroschüre angebotenen Nachrangdarlehen (im Folgenden auch Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 genannt) ist ausschließlich die

**juwi Bau Festzins GmbH**

**Sitz: Wörrstadt**

**Geschäftsanschrift: Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt**

Die Emittentin, vertreten durch ihre Geschäftsführer, übernimmt für den Inhalt dieser Anlegerbroschüre die Verantwortung und erklärt, dass die in der Anlegerbroschüre genannten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind.

*Wörrstadt, Mai 2013*



Martin Winter



Sascha Röber

(jeweils Geschäftsführer der juwi Bau Festzins GmbH)

# INHALT

➔	<b>VORWORT</b>	2
➔	<b>VERANTWORTLICHKEITSERKLÄRUNG DER GESCHÄFTSFÜHRUNG</b>	4
➔	<b>ZUSAMMENFASSUNG DES ANGEBOTES</b>	6
➔	<b>HINTERGRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT: MARKTUMFELD UND DIE JUWI-GRUPPE</b>	13
	Erneuerbaren Energien gehört die Zukunft	13
	Windenergie als Stütze der Energiewende	15
	Die juwi-Gruppe: Vom ersten Windrad zu einem der führenden Unternehmen für erneuerbare Energien	16
	Viele Windenergieprojekte in der Entwicklung	17
	Gründe für das Angebot – Beschleunigte Umsetzung der Projekte	18
➔	<b>WIE WERDEN DIE MITTEL DER EMITTENTIN VERWENDET?</b>	20
	Die Struktur der Mittelverwendung	20
	Vorgaben zur Darlehensgewährung	23
	Risikobegrenzende Faktoren	24
➔	<b>DIE RISIKEN</b>	27
	Grundsätzlicher Hinweis/Maximalrisiko	27
	Anlagebezogene Risiken	28
	Anlegerbezogene Risiken	34
➔	<b>DIE FESTVERZINSLICHE KAPITALANLAGE</b>	37
➔	<b>DIE BETEILIGTEN UNTERNEHMEN</b>	45
➔	<b>VORGABEN ZUR DARLEHENSGEWÄHRUNG DER EMITTENTIN IM DETAIL</b>	51
➔	<b>WESENTLICHE VERTRÄGE</b>	55
➔	<b>MITTELVORWENDUNGSKONTROLLVERTRAG</b>	57
➔	<b>GRUNDLAGEN DER STEUERLICHEN KONZEPTION</b>	62
➔	<b>NACHRANGDARLEHENSVERTRAG JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1</b>	65
➔	<b>FERNABSATZRECHTLICHE INFORMATIONEN FÜR DEN VERBRAUCHER</b>	71
➔	<b>HÄUFIGE FRAGEN</b>	74

# MODERNE WINDRÄDER KÖNNEN MEHR ALS 20 MAL SOVIEL STROM ERZEUGEN WIE WINDRÄDER, DIE VOR 20 JAHREN GEBAUT WURDEN.

Schneebergerhof in Rheinland-Pfalz: Hier haben die beiden juwi-Gründer 1996 ihr erstes Windrad errichtet – eine Enercon E-40 mit einem halben Megawatt Leistung und Strom für rund 300 Haushalte. Seitdem hat die juwi-Gruppe über 2.200 Anlagen im Bereich Wind-, Solar- und Bioenergie errichtet. So steht am Standort des ersten Windrads inzwischen auch eines der weltweit größten Windräder: Die Enercon E-126 hat einen Rotordurchmesser von 126 Metern. Die Rotoren drehen sich dabei deutlich langsamer und ruhiger als bei alten Windrädern. Mit einer Nennleistung von 7,5 Megawatt wird der Jahresstrombedarf von rund 6.500 Haushalten auf umweltfreundliche Art gedeckt. (Quellen: Wind Energy Foundation, juwi AG)



## ZUSAMMENFASSUNG DES ANGEBOTES

Bei dieser festverzinslichen Kapitalanlage gewährt der Anleger der Emittentin ein nachrangiges Darlehen. Der feste, über die Laufzeit ansteigende Zinssatz, die jährliche Zinszahlung und die jährliche Kündigungsmöglichkeit (ab 2014) bieten Anlegern eine Alternative zu vielen anderen Kapitalanlagemöglichkeiten am Markt. Das vorliegende Angebot unterscheidet sich von vielen Kapitalanlagen vor allem durch die klaren Vorgaben zur Mittelverwendung, die dem Anleger eine hohe Transparenz bieten sollen.

Der Nettoemissionserlös, d.h. das eingeworbene Kapital abzüglich der Emissionskosten und sonstigen Kosten, soll ausschließlich zur Bestellung und Errichtung von Windenergieanlagen, Übergabestationen und Umspannstationen einschließlich ihrer jeweiligen Infrastruktur in Deutschland verwendet werden. Zusätzlich wurden eine Reihe von weiteren Maßnahmen zur Risikobegrenzung umgesetzt.

Der Nettoemissionserlös soll in einem Kernbereich des Geschäftsmodells der juwi-Gruppe eingesetzt werden, in dem seit fast zwei Jahrzehnten viel Know-how und Erfahrungswerte bei der Umsetzung von Windenergieprojekten erarbeitet wurden. Als ein führendes und

erfolgreiches Unternehmen mit rund 1.800 Mitarbeitern und über einer Milliarde Euro Umsatz (2012) hat sie nicht nur einen Anteil an der im Jahr 2012 in Deutschland installierten Windenergieleistung von über 10 Prozent, sondern ist unter anderem auch im Bereich Solar- und Bioenergie tätig sowie Anbieterin von Ökostrom und Holzpellets. Insgesamt hat die juwi-Gruppe bislang rund 2.200 Erneuerbare-Energien-Anlagen mit einer Gesamtleistung von rund 2.500 Megawatt (MW) und einem Investitionsvolumen von über fünf Milliarden Euro realisiert. Das entspricht der Leistung von mehr als zwei Kern- oder fünf Kohlekraftwerken bzw. dem Strombedarf von rund 1,3 Millionen Haushalten.

---

### Hohe Transparenz – Das Konzept in Kürze

---

Die hohe Transparenz und Kontrolle bei der Mittelverwendung wird unter anderem dadurch erreicht, dass die Mittel nicht unmittelbar in die operativ tätigen Geschäftseinheiten der juwi-Gruppe fließen, sondern extra eine Ebene zwischen den Anleger und das operativ tätige Unternehmen eingeschoben wurde. Die Emittentin juwi Bau Festzins GmbH wurde speziell für dieses Konzept gegründet. Entsprechend der Vorgaben reicht die Emittentin ihre Mittel für die Bauzwischenfinanzierung von konkreten Windenergieprojekten an die juwi Energieprojekte GmbH aus, in der das Kerngeschäft der juwi-Gruppe – die Entwicklung und Realisierung von Projekten erneuerbarer Energien in Deutschland – gebündelt ist. Die juwi Energieprojekte GmbH ist die größte juwi-Gesellschaft und – wie auch die Emittentin – eine 100%ige Tochter der juwi AG.

Die jeweilige Mittelvergabe an die juwi Energieprojekte GmbH wird nach Prüfung zahlreicher, nachprüfbarer Anforderungen projektbezogen konzernintern in Form von Darlehen für die Dauer von sechs bis maximal neun Monaten erfolgen. Die Einhaltung der Vorgaben wird extern durch einen Wirtschaftsprüfer überwacht. Ohne dessen Freigabe erfolgt keine Darlehensauszahlung. Vor jedem Mittelabruf prüft die Emittentin u.a. auch die Finanzlage der juwi Energieprojekte GmbH.

### Besonderheiten der Kapitalanlage

#### Stufenzins

Es handelt sich um ein festverzinsliches Kapitalmarktprodukt mit Stufenzins. Je länger die Kapitalanlage gehalten wird, desto höher der Zinssatz.

#### Jährliche Kündigungsmöglichkeit

Jeder Anleger kann die Kapitalanlage jährlich kündigen. Erstmals ist eine Kündigung zum 31. Dezember 2014 möglich. Die Kündigungsfrist beträgt jeweils drei Monate zum Jahresende. Die jährliche Kündigungsmöglichkeit erlaubt es dem Anleger, auf einen ungeplanten Kapitalbedarf oder veränderte Marktgegebenheiten zu reagieren. Bleibt der Anleger hingegen länger beteiligt, so kann er von den steigenden Zinssätzen profitieren.

#### Keine Zusatzkosten der Kapitalanlage

Sowohl die Zeichnung als auch die Verwaltung ist mit keinen zusätzlichen Kosten für den Anleger verbunden. Es wird kein Ausgabeaufschlag (Agio) erhoben. Voraussetzung zur Zeichnung ist lediglich ein Girokonto bei einem deutschen Bankinstitut. Die Anlegerverwaltung übernimmt die juwi Invest GmbH mit Sitz in Mainz im Auftrag der Emittentin.

#### Erfahrung der juwi-Gruppe

Die juwi-Gruppe verfügt über umfassendes Know-how und Erfahrung im Bereich erneuerbare Energien. Neben der langjährigen Expertise bei Windenergie hat die juwi-Gruppe auch zahlreiche Bio- und Solarenergieanlagen realisiert und ist eines der führenden Unternehmen im Bereich erneuerbare Energien. Projekte mit einem Investitionsvolumen von mehr als 5 Mrd. Euro hat die Gruppe bislang erfolgreich umgesetzt. Die weltweite und technologieübergreifende Aufstellung hat es der juwi-Gruppe oft ermöglicht, sich im Vergleich zu Anbietern, die auf eine Technologieform spezialisiert sind, besser auf veränderte Marktgegebenheiten anzupassen. Außerdem ist sie als breit aufgestellter Projektentwickler nicht von einzelnen Technologien oder Herstellern abhängig.

#### Windenergie als das Rückgrat der Energiewende

Die Kapitalanlage dient dem Ausbau der Windenergie in Deutschland. Die Windenergie ist unter den erneuerbaren Energien in Deutschland

die Energiequelle, die am stärksten zur Energiewende beiträgt. Die Stromerzeugung aus Wind macht unter den verschiedenen erneuerbaren Energien den größten Anteil aus. Zugleich hat sich die Technik der Windräder in den letzten Jahren stark weiterentwickelt, so dass moderne Windräder leistungsfähiger und effizienter sind als noch vor 15–20 Jahren. Allein in Deutschland wurden bislang mehr als 23.000 Windräder errichtet.

#### Maßnahmen zur Risikobegrenzung

Die Vorgaben zur Mittelverwendung und die interne und externe Überprüfung der Einhaltung der Vorgaben sollen der Risikobegrenzung dienen. Die Emittentin gibt die Mittel in Form von Darlehen an die derzeit größte juwi-Gesellschaft aus, die für die Errichtung von Erneuerbare-Energien-Projekten (Wind, Solar und Bio) in Deutschland zuständig ist. Für jede Darlehensvergabe ist die Erfüllung der Vorgaben extern durch einen Wirtschaftsprüfer freizugeben. Zugleich wurde die Darlehensausreichung durch die Emittentin auf sechs Monate (bei Verlängerung maximal neun Monate) begrenzt. Außerdem wurde ein Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Emittentin, der juwi Bau Festzins GmbH, und der Konzernmutter, der juwi AG, abgeschlossen, so dass auch Jahresfehlbeträge der Emittentin von der Konzernmutter auszugleichen sind. Etwaige Jahresfehlbeträge der juwi Energieprojekte GmbH, der die Emittentin verzinsliche Darlehen gewährt, werden ebenfalls über einen Ergebnisabführungsvertrag von der juwi AG ausgeglichen, der bereits im Jahr 2010 abgeschlossen wurde. Nicht zuletzt steht die juwi AG für die Rückzahlung der von der juwi Bau Festzins GmbH ausgereichten Darlehen aufgrund einer ausgestellten Patronatserklärung zugunsten der juwi Bau Festzins GmbH ein.

#### Verpfändung der Anteile an den Projektgesellschaften

Als zusätzliche Maßnahme zur Risikobegrenzung werden die Anteile der für die Errichtung und den Betrieb des jeweiligen Windenergieprojekts gegründeten Projektgesellschaften an die Emittentin verpfändet. Auf diese Projektgesellschaften sollen auch alle bereits bestehenden sowie künftigen Projektrechte, insbesondere Grundstücksnutzungsrechte, Eintrittsrechte in relevante Kaufverträge mit den Herstellern bzw. Lieferanten der Windenergieanlagen bzw. Umspannstationen sowie öffentlichrechtliche Genehmigungen) übertragen werden. Sollte die juwi

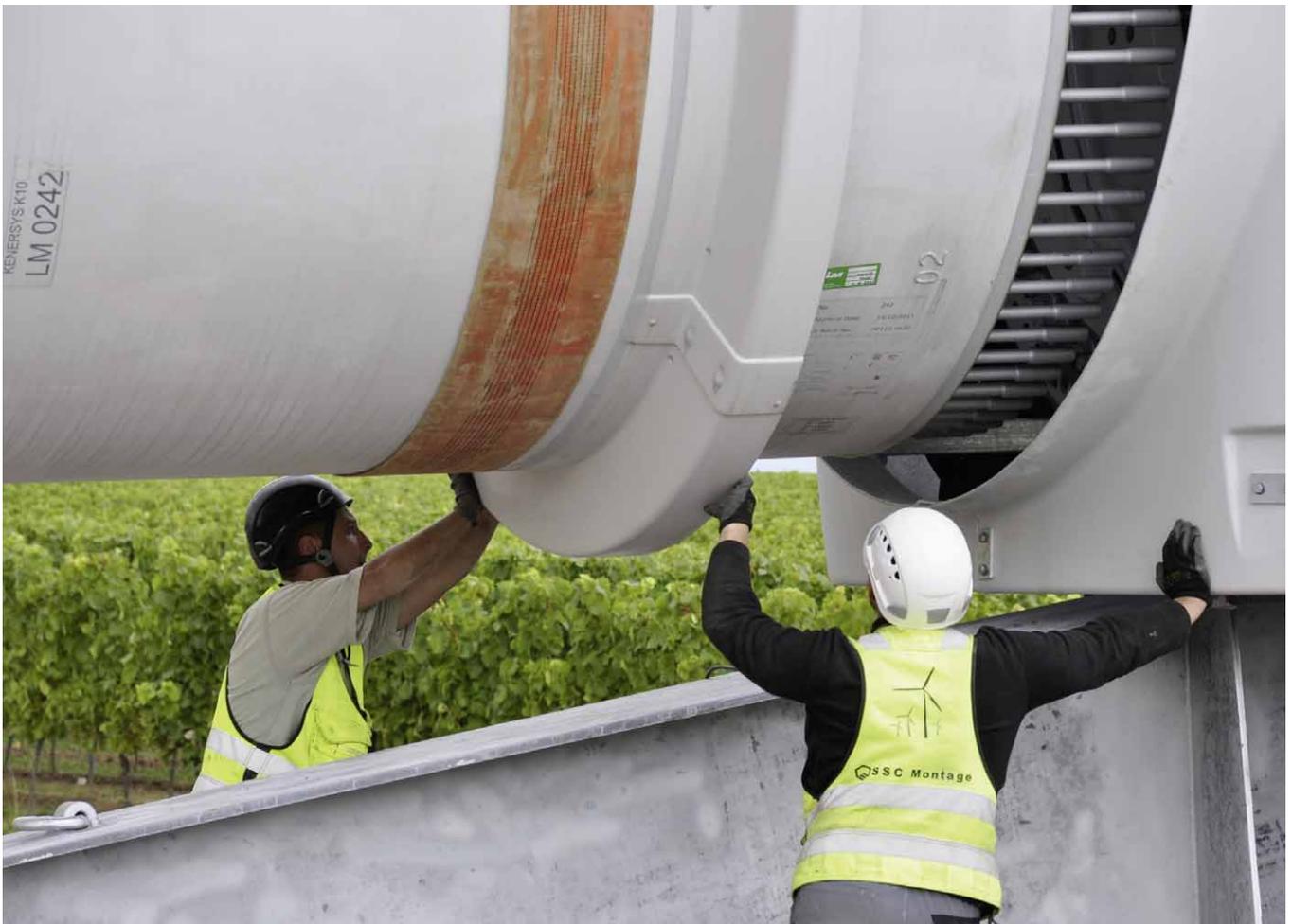
Energieprojekte GmbH ihren Verpflichtungen zur Zinszahlung und Rückzahlung der von der Emittentin ausgereichten Mittel nicht nachkommen, könnte die Emittentin die Anteile an den Projektgesellschaften verwerfen, d.h. bei entsprechender Werthaltigkeit der Projekte Einnahmen aus dem Verkauf der Anteile erzielen.

#### Keine Mittelverwendung für Projektentwicklungstätigkeiten

Die Mittel sollen ausschließlich für die Beschaffung und Errichtung von Windenergieanlagen, der Übergabestationen und Umspannwerke, einschließlich jeweils erforderlicher Infrastruktur verwendet werden. Allgemeine Projektentwicklungstätigkeiten (Standortsuche, Genehmigungsverfahren, Gutachten und Studien) dürfen nicht finanziert werden, weil in dieser Projektphase hohe Unsicherheiten sowohl in Hinblick auf den Zeitplan bis zur Projektrealisierung als auch auf die Realisierungschancen selbst bestehen.

#### Viele in Planung befindliche Projekte treffen auf eine starke Nachfrage

Die juwi-Gruppe verfügt über eine sehr große Anzahl von Projektentwicklungen bei Windenergie in Deutschland. Nach 248 MW an in Betrieb genommener Windenergieleistung in 2012 plant sie die Realisierung von rund 300 MW Windenergie im Jahr 2013 – das entspricht einem Gesamtprojektvolumen von über einer halben Milliarde Euro. Insgesamt entwickelt die juwi-Gruppe derzeit rund 6.900 MW Windenergieleistung in Deutschland (ca. 2.760 Windräder). Diese Projektentwicklung trifft zugleich auf eine starke Nachfrage von Investoren für Energieprojekte in Deutschland. Auch aufgrund der festen Einspeisevergütung für erneuerbare Energien und des allgemein niedrigen Zins- und somit Renditeniveaus ist die Nachfrage nach langfristigen Investitionen in erneuerbare Energien groß.



 Eckdaten des Angebots im Überblick

<b>Emittentin</b>	juwi Bau Festzins GmbH
<b>Art der Kapitalanlage</b>	Festverzinsliches Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt, d.h. das Darlehen ist eigenkapitalähnlich ausgestaltet und beinhaltet einen qualifizierten Rangrücktritt gegenüber allen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin.
<b>Angesprochene Anlegerkreise</b>	Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger, die ihren Wohnsitz bzw. Gesellschaftssitz in der Bundesrepublik Deutschland haben.
<b>Mindestzeichnungssumme</b>	Euro 2.500,-. Höhere Beträge müssen durch 500 ohne Rest teilbar sein.
<b>Zinssatz</b>	Die Höhe des Zinssatzes ist fest und steigt mit der Laufzeit an: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Im ersten Beteiligungsjahr</b> 4,5 % p.a. auf die Zeichnungssumme;</li> <li>• <b>Im zweiten Beteiligungsjahr</b> 5,5 % p.a. auf die Zeichnungssumme;</li> <li>• <b>Ab dem dritten Beteiligungsjahr</b> 6,5 % p.a. auf die Zeichnungssumme.</li> </ul> Die Verzinsung beginnt nach Eingang des vollständigen Zeichnungsbetrags auf dem Konto der Emittentin.
<b>Zinszahlungen</b>	Die Zinsen werden jeweils für ein volles Kalenderjahr (01. Januar bis 31. Dezember) berechnet und am ersten Bankarbeitstag des neuen Kalenderjahres ausbezahlt, erstmals also am 02. Januar 2014.
<b>Agio/Gebühren</b>	Es wird kein Ausgabeaufschlag (Agio) erhoben. Ebenfalls werden von der Emittentin gegenüber dem Anleger keine Gebühren für die Verwaltung der Kapitalanlage erhoben.
<b>Emissionsvolumen</b>	30.000.000,- Euro
<b>Zeichnungsfrist</b>	Bis zur Vollplatzierung, spätestens bis zum 31. Dezember 2013. Die Emittentin ist berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verlängern oder vorzeitig zu beenden.
<b>Laufzeit/Kündigungsmöglichkeit des Anlegers</b>	Jährlich kündbar zum 31. Dezember mit 3 Monaten Kündigungsfrist, erstmals zum 31. Dezember 2014; außerdem gibt es unter bestimmten Voraussetzungen das Recht zur außerordentlichen Kündigung.
<b>Kapitalrückzahlung</b>	Am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung; bei außerordentlicher Kündigung 14 Bankarbeitstage nach Kündigung.
<b>Zahlungsvorbehalt</b>	Durch die Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 darf bei der Emittentin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt werden.

<b>Mittelverwendung durch die Emittentin</b>	<p>Verzinsliche Darlehensgewährung an die juwi Energieprojekte GmbH zur Zwischenfinanzierung der Bestellung und Errichtung von Windenergieanlagen, Übergabestationen und Umspannwerke inklusive der erforderlichen Infrastruktur ausschließlich im Binnenland in Deutschland.</p> <p>Externe Mittelverwendungskontrolle über die Einhaltung der Vorgaben gemäß Kreditrahmenvertrag zwischen der Emittentin und der juwi Energieprojekte GmbH, einschließlich der erforderlichen Freigabe zur Darlehensauszahlung durch den Wirtschaftsprüfer.</p>
<b>Ergebnisabführungsverträge und Patronatserklärung</b>	<p>Zur weiteren Risikobegrenzung wurde zwischen der Emittentin und der juwi AG ein Ergebnisabführungsvertrag abgeschlossen, so dass auch Jahresfehlbeträge der Emittentin von der Konzernmutter auszugleichen sind. Potentielle Jahresfehlbeträge der juwi Energieprojekte GmbH, der die Emittentin festverzinsliche Darlehen gewährt, werden ebenfalls durch den Ergebnisabführungsvertrag durch die juwi AG ausgeglichen.</p> <p>Zusätzlich steht die juwi AG u.a. für die Darlehensrückzahlung der juwi Energieprojekte GmbH an die Emittentin aufgrund einer Patronatserklärung zugunsten der Emittentin ein.</p>
<b>Haftung des Anlegers</b>	<p>Die Haftung des Anlegers ist auf die Höhe des gezeichneten Darlehensbetrags (Zeichnungssumme des Anlegers) begrenzt. Keine Nachschusspflicht gegenüber der Emittentin.</p>
<b>Hauptrisiko</b>	<p>Mit dieser Kapitalanlage ist das Risiko des Teil- oder des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und der (noch nicht gezahlten) Zinsen verbunden.</p>
<b>Handelbarkeit</b>	<p>Der Anleger kann sein Darlehen jederzeit auf Dritte mit schriftlicher Zustimmung der Emittentin übertragen; es gibt keinen Zweitmarkt für den Handel dieser Kapitalanlage.</p>
<b>Besteuerung</b>	<p>Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen, auf die in Deutschland Abgeltungsteuer und Solidaritätszuschlag sowie ggf. Kirchensteuer abzuführen sind. Die Zinsen werden in voller Höhe ausgezahlt, die Versteuerung erfolgt durch den Anleger selbst. Anleger sollten sich im Hinblick auf ihre individuelle Situation durch einen Steuerberater beraten lassen.</p>
<b>Rechtsform/Registergericht</b>	<p>Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht. Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 44596.</p>
<b>Geschäftsführung</b>	<p>Martin Winter, Sascha Röber</p>
<b>Sitz/Geschäftsanschrift</b>	<p>Wörrstadt, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt (Deutschland)</p>
<b>Anlegerverwaltung</b>	<p>Die Anlegerverwaltung erfolgt durch die juwi Invest GmbH, Große Bleiche 18–20, 55116 Mainz (Deutschland). Tel. 06131. 97 14-200</p>



## DER MARKTANTEIL DER JUWI-GRUPPE BEI WINDENERGIE-PROJEKTEN IN DEUTSCHLAND BETRUG IM JAHR 2012 ÜBER ZEHN PROZENT.

Im Jahr 2012 hat juwi Windenergie-Anlagen in Deutschland mit einer Leistung von insgesamt 248 Megawatt (MW) in Betrieb genommen – das entspricht einem Marktanteil in Deutschland von über 10%. In den kommenden drei Jahren plant juwi die Realisierung von Windenergie mit einer Leistung von mehr als 1.000 MW, 300 MW davon allein in 2013 in Deutschland. Damit können mehrere hunderttausend Haushalte mit umweltfreundlichem Strom versorgt werden. (Quelle: juwi AG)

## HINTERGRÜNDE FÜR DAS ANGEBOT: MARKTUMFELD UND DIE JUWI-GRUPPE

### Erneuerbaren Energien gehört die Zukunft

Für viele Anleger bei der juwi-Gruppe ist es schon längst nicht mehr die Frage, ob sie in erneuerbare Energien investieren, sondern wo, wie und mit wem. Unsere hochgradig technologisch geprägte Zivilisation und insbesondere Deutschland als Exportnation sind empfindlich von der ständigen Verfügbarkeit von ausreichend Energie abhängig – jede Sekunde, 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr.

Der Energieverbrauch steigt weltweit stetig und deutlich an. Neben der weiter wachsenden Weltbevölkerung von 5 Milliarden Menschen im Jahr 1987 auf über 7,1 Milliarden Menschen Anfang 2013 trägt dazu die zunehmende Industrialisierung, Mobilitäts- und Wohlstandssteigerung in immer mehr Ländern bei. Steigender Energiebedarf bei schwindenden Energieressourcen führt unweigerlich zu existenzbedrohenden Versorgungslücken. Mit dem Verbrauch fossiler Rohstoffe verbunden sind neben der Verknappung der Energie-Ressourcen der Anstieg der umweltbelastenden Emissionen sowie die Beschleunigung des vom Menschen verursachten Klimawandels. Die Folgen – stark steigende Anzahl von Hurrikans und Tornados, Überschwemmungen, anhaltende Trockenheit, steigende Wasserspiegel – für Mensch, Natur und Volkswirtschaften werden gravierend sein. Unsere künftige Energieversorgung gehört zu den zentralen Themen unserer Zeit und die Energieindustrie zu den wachsenden Schlüsselbranchen der Erde.

Nur durch den massiven Ausbau erneuerbarer Energien kann unsere künftige Energieversorgung auf ein nachhaltiges Fundament gestellt, die drohende Versorgungslücke bei Energie reduziert und eine gleichbleibende Lebensqualität für künftige Generationen gesichert werden. Die zukünftige Energieversorgung gründet sich daher wesentlich auf den Ausbau der erneuerbaren Energien aus Windkraft, Wasserkraft, Biomasse, Geothermie und der Kraft der Sonne.

Der hohe Anteil importierter Rohstoffe zur Energieerzeugung (Öl, Kohle, Gas, Uran) belastet die Handelsbilanz Deutschlands und des Euro-Raums, da wir sehr hohe Finanzmittel aufwenden müssen, um die hoch entwickelten Volkswirtschaften mit genügend Energie zu versorgen. Erneuerbare Energien können hingegen die eigene Wirtschaft fördern und Arbeitsplätze schaffen. Die vollständige Versorgung mit Energie aus erneuerbaren Energien könnte zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze

und zur Stärkung der heimischen Wirtschaft führen sowie den Bedarf des Deviseneinsatzes für teure Rohstoffimporte deutlich reduzieren.

Nach Ansicht der juwi-Gruppe kann nur durch den massiven Ausbau erneuerbarer Energien unsere künftige Energieversorgung auf ein nachhaltiges Fundament gestellt, die drohende Versorgungslücke bei Energie reduziert und eine gleichbleibende Lebensqualität für künftige Generationen gesichert werden. Insofern will auch die deutsche Bundesregierung den Anteil regenerativer Energien weiterhin stark ausbauen: »Das Zeitalter der erneuerbaren Energien soll 2050 erreicht sein.« (Quelle: Meldung der Bundesregierung zur Energiepolitik vom 02. August 2011) Dann soll der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung mindestens bei 80 % liegen, so das Ziel der Bundesregierung.

Die Bundesregierung hat die Umstellung der Energieerzeugung auf erneuerbare Energien in Folge der Katastrophe der Kernreaktorschmelze in Fukushima deutlich beschleunigt. Der Fokus auf die künftige Energieversorgung besteht jedoch bereits seit Entstehung des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) im Jahr 2000.

Für das Generationenvorhaben der Energiewende steht eine wichtige Wirtschaftsbranche zur Verfügung. So wurden laut Schätzungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) im Jahr 2011 rund 23 Milliarden Euro in die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien investiert. Die Anzahl der Beschäftigten in dieser Branche stieg auf 382.000 Beschäftigte im selben Jahr an. Es handelt sich somit um eine starke, forschungsintensive und exportorientierte Branche, die eine wichtige Säule für die gesamtwirtschaftliche Situation Deutschlands bildet.

Betreiber von Erneuerbare-Energien-Projekten können in Deutschland den eingespeisten Strom zu einem gesetzlich fixierten Betrag vergüten lassen. Die Höhe ist im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt und in der Regel für eine Betriebsdauer von über 20 Jahren festgeschrieben, was Einnahmen aus erneuerbaren Energien gut prognostizierbar macht und zu einer hohen Attraktivität von Investitionen führt.

➔ *Fossile Energieträger sind endlich – ihre Preise steigen*

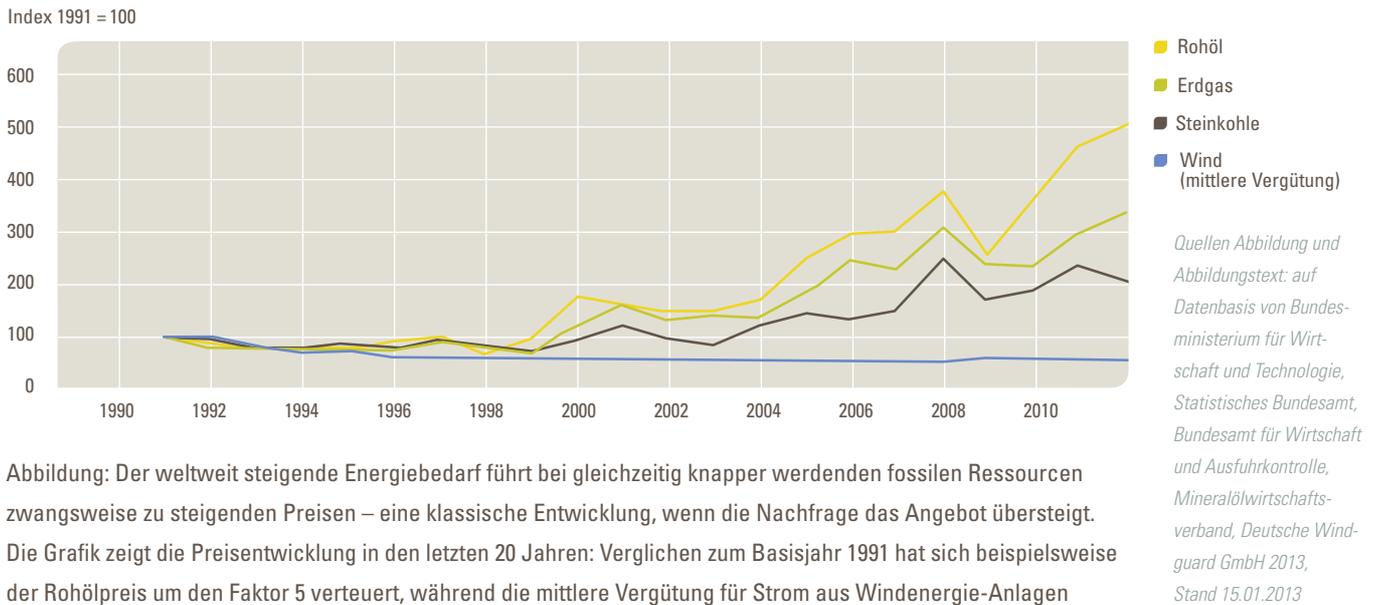


Abbildung: Der weltweit steigende Energiebedarf führt bei gleichzeitig knapper werdenden fossilen Ressourcen zwangsweise zu steigenden Preisen – eine klassische Entwicklung, wenn die Nachfrage das Angebot übersteigt. Die Grafik zeigt die Preisentwicklung in den letzten 20 Jahren: Verglichen zum Basisjahr 1991 hat sich beispielsweise der Rohölpreis um den Faktor 5 verteuert, während die mittlere Vergütung für Strom aus Windenergie-Anlagen heute geringer ist als vor 20 Jahren.



## → Entwicklung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Deutschland seit 1990

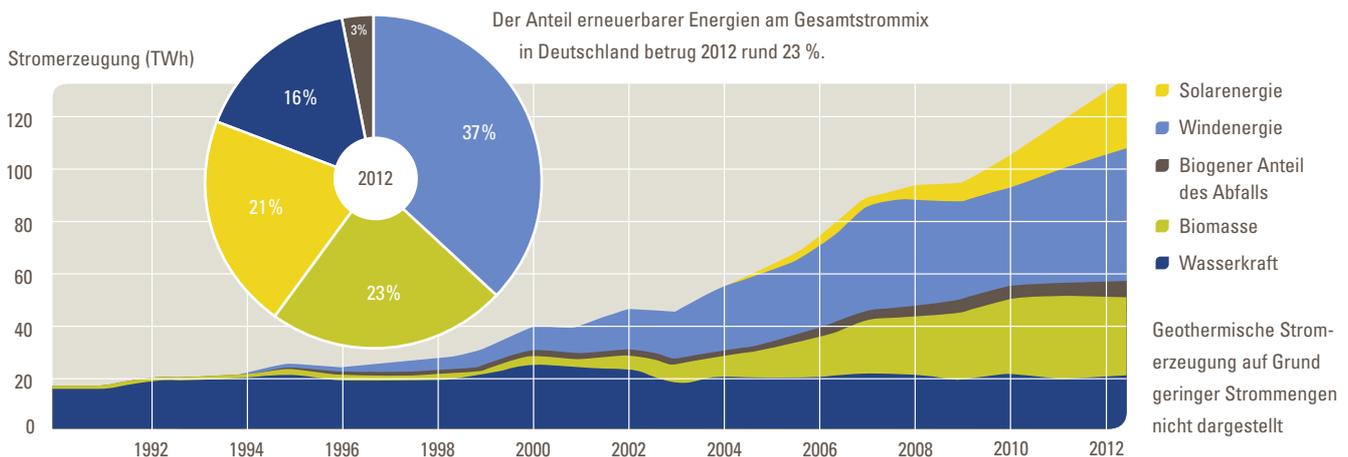


Abbildung: In Deutschland werden rund 23 % des Strombedarfs mit erneuerbaren Energien gedeckt (Stand 2012). Die Windenergie liefert unter den erneuerbaren Energien mit Abstand den größten Anteil. Mit etwa 46 Milliarden Kilowattstunden eingespeistem Windstrom liegt der Anteil heute bereits bei rund 8 % des Strombedarfs. Ende 2012 gab es in Deutschland rund 31.300 Megawatt Windenergie-Leistung (rund 23.000 Windräder). Politisches Ziel ist es, bis zum Jahr 2050 mindestens 80 % der deutschen Stromversorgung aus erneuerbaren Energien zu decken. Auch weltweit kommt der Windenergie eine entscheidende Rolle zu: In den letzten vier Jahren hat sich die Gesamtleistung der weltweit installierten Windenergie-Anlagen verdoppelt.

Quellen Abbildung und Abbildungstext: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) auf Basis AGEE-Stat, Februar 2013 sowie ZSW, VDEW, AGE, BDEW, ÜNB, StBA, SFV, Erdwärme-Kraft GbR, geo x, Geothermie Unterhaching, Pfalzwerke geofuture, ewb Bruchsal, Energie AG Oberösterreich, DBFZ. Außerdem: AG Energiebilanzen, Deutsches Windenergie-Institut DEWI GmbH: »Windenergienutzung in Deutschland, Stand 31.12.2012«, »Energiekonzept 2050 – Meilensteine und Bewertungen« BMU, Oktober 2010; Bundesverband Windenergie (BWE)/Verband deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA), Januar 2013; Stand: Mai 2013

## → Windenergie als Stütze der Energiewende

In Deutschland werden rund 23 % des Strombedarfs mit erneuerbaren Energien gedeckt. Die Windenergie liefert unter den erneuerbaren Energien mit Abstand den größten Anteil. Mit fast 50 Milliarden Kilowattstunden eingespeistem Windstrom liegt der Anteil heute bereits bei rund 8 % des Strombedarfs. Ende 2012 gab es in Deutschland rund 31.300 MW Windenergieleistung (über 23.000 Windräder). Auch weltweit kommt der Windenergie eine entscheidende Rolle zu: In den letzten vier Jahren hat sich die Gesamtleistung der weltweit installierten Windenergieanlagen verdoppelt (Quelle: wie Abbildung oben).

Während sich die Weltmarktpreise für Rohöl, Erdgas, Uran und Steinkohle in den letzten Jahren vervielfacht haben, sind die Kosten für Windenergie deutlich gefallen. Moderne Windenergieanlagen haben dank

verbesserter Rotorblattformen, moderner Steuerungs- und Regelungstechniken, aber vor allem aufgrund größerer Türme und Rotordurchmesser deutlich an Effizienz gewonnen. Ein modernes Windrad dreht sich deutlich ruhiger und erzeugt im Durchschnitt das Vielfache eines Windrads, das in den 1990er Jahren aufgestellt wurde. Turmhöhen von bis zu 150 Metern und Rotordurchmesser von über 100 Metern sind heute keine Seltenheit mehr. In höheren Luftschichten weht der Wind stärker und gleichmäßiger als in Bodennähe, was sich positiv auf den Ertrag auswirkt. Dank des Fortschritts der Technik lassen sich heutzutage auch im Binnenland viele Standorte wirtschaftlich nutzen, die vor zehn Jahren noch nicht genutzt werden konnten, so dass sie regional den benötigten Strom umweltfreundlich herstellen können. Die größten Windenergieanlagen haben derzeit eine Nennleistung von 7,5 MW.

➔ *Die juwi-Gruppe: Vom ersten Windrad zu einem der führenden Unternehmen für erneuerbare Energien*

Die juwi-Gruppe (nachfolgend auch »juwi« genannt) ist ein international tätiges, deutsches Unternehmen im Bereich der erneuerbaren Energien. Das 1996 von den beiden Vorständen Fred Jung und Matthias Willenbacher gegründete Unternehmen ist bis heute inhabergeführt. Das Management von juwi ist daher nicht den täglichen Unberechenbarkeiten der Börsenmärkte und dem daraus entstehenden Druck von Analysten und Investoren in Hinblick auf Kursverläufe und Dividendenzahlungen ausgesetzt.

Die Geschäftstätigkeit von juwi gründet sich auf mehreren Säulen: Neben dem Kerngeschäft – der Projektentwicklung von Wind-, Solar- und Bioenergieanlagen – bietet juwi auch Ökostrom, smarte Speichersysteme für Solarenergie, Holzpellets, Holzbriketts und andere nachhaltige Produkte an. Bislang hat juwi rund 2.200 Erneuerbare-Energien-Anlagen mit einer Gesamtleistung von rund 2.500

Megawatt realisiert. Das entspricht der Leistung von mehr als zwei Kern- oder fünf Kohlekraftwerken. Die Anlagen entsprechen einem Investitionsvolumen von über 5 Mrd. Euro und erzeugen zusammen mehr als 4,5 Mrd. Kilowattstunden im Jahr. Das entspricht dem Jahresstrombedarf von rund 1,3 Millionen Haushalten.

juwi gehört zu den führenden Unternehmen im Bereich erneuerbare Energien und erwirtschaftete im Jahr 2012 mit weltweit über 1.800 Mitarbeitern einen Umsatz von über 1 Mrd. Euro. Die Komponenten werden in der Regel nicht selbst hergestellt; juwi kauft die zum Einsatz kommenden Komponenten von führenden Herstellern weltweit ein, unterzieht Komponenten eigenen Tests und arbeitet mit den Herstellern langfristig partnerschaftlich zusammen. So bezieht juwi die Windenergieanlagen vor allem von Enercon, Vestas, Repower, General Electric (GE) und Kenersys.

➔ *Stetiges Umsatzwachstum der juwi-Gruppe*

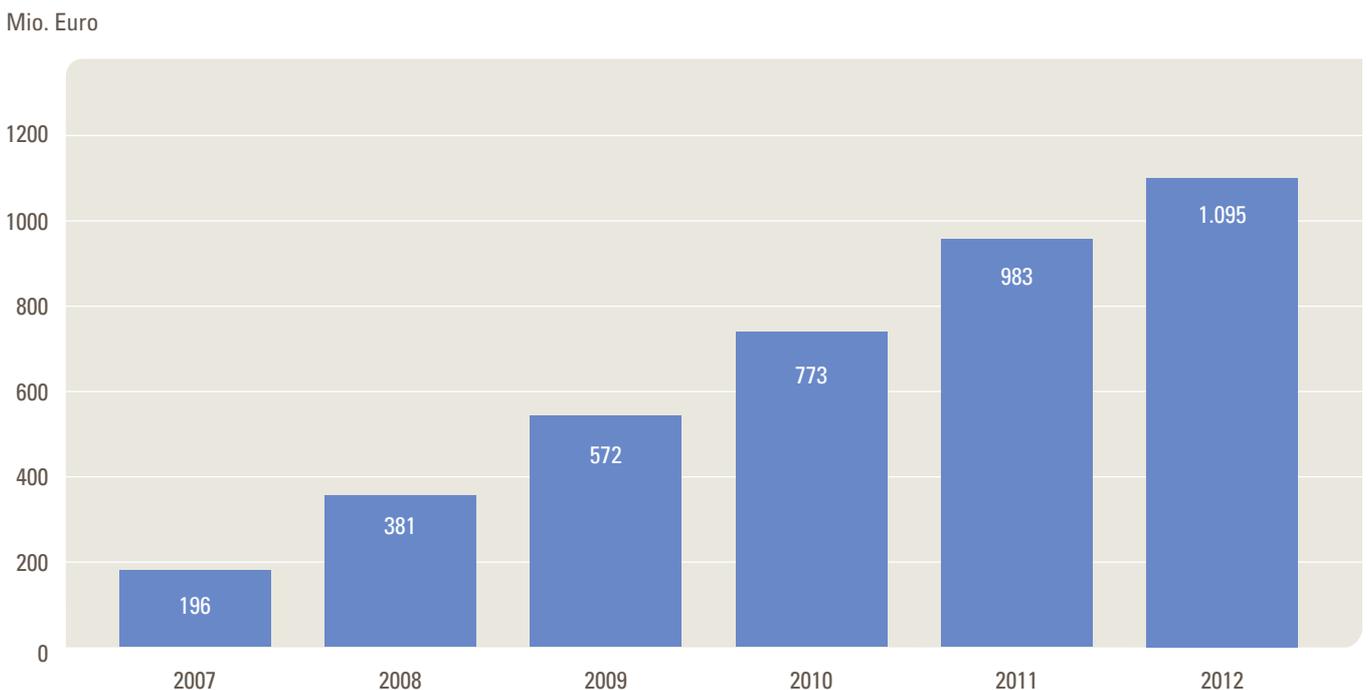


Abbildung: Umsatzentwicklung der juwi-Gruppe (Zahlen für 2012 vorläufig, Stand Mai 2013)

---

➔ *Viele Windenergieprojekte in der Entwicklung*

---

Kernkompetenz von juwi ist die Projektentwicklung und Realisierung von erneuerbaren Energien-Projekte. juwi gehört in Deutschland zu den Marktführern bei der Projektentwicklung von Windrädern und Windparks im Binnenland. Bis Ende 2012 hat juwi weltweit rund 650 Windräder mit einer Gesamtleistung von über 1.250 Megawatt (MW) erfolgreich realisiert. Diese sparen im Jahr über 2,5 Millionen Tonnen Kohlendioxid im Vergleich zu konventioneller Stromerzeugung ein. Im Jahr 2012 hat juwi in Deutschland Windenergieanlagen mit einer Leistung von 248 MW in Betrieb genommen – das entspricht einem Marktanteil in Deutschland von über 10 % (insgesamt 2.439 MW neu installierte Leistung in Deutschland; Quelle: BWE 30.01.2013).

juwi ist sowohl weltweit als auch deutschlandweit an vielen Standorten präsent und verfügt in den meisten Bundesländern über eigene Büros und Teams, die regional zusammen mit Kommunen und Bürgern neue Projekte entwickeln. Entsprechend viele Windenergieprojekte sind in der Entwicklung: In den kommenden drei Jahren plant juwi die Realisierung von Windenergieanlagen mit einer Leistung von mehr als tausend Megawatt. Damit können mehrere hunderttausend Haushalte mit umweltfreundlichem Strom versorgt werden.



➔ Gründe für das Angebot – Beschleunigte Umsetzung der Projekte

Zur konsequenten Umsetzung dieser in der Entwicklung stehenden Projekte bedarf es insbesondere der frühzeitigen Bestellung der Anlagen, also der Windräder, der Übergabestationen und der Umspannwerke, bei den Herstellern – verbunden mit entsprechenden Anzahlungen – und der Zwischenfinanzierung der Bauphase, also der Errichtung der Anlagen. Ein modernes Windrad kostet je nach Nennleistung zwischen etwa 3,5 und 13 Mio. Euro. Da juwi jedes Jahr Dutzende Anlagen bei den Herstellern bestellt, bedarf es eines großen, in den letzten Jahren ständig steigenden Zwischenfinanzierungsvolumens. Nach den 248 MW an in Betrieb genommener Windenergieleistung in 2012 plant juwi im Jahr 2013 die Realisierung von rund 300 MW Windenergie. Ein Teil der erforderlichen Gelder für die relativ kurze Phase der Anlagenbestellung und Bauzeit soll über das vorliegende Angebot bereitgestellt werden.

Spätestens mit Vereinnahmung von Erlösen aus der Errichtung der Anlagen (d.h. der Windenergieanlagen, der Übergabestationen und Umspannwerke einschließlich der dazugehörigen Infrastruktur) sollen die durch die juwi Energieprojekte GmbH in Anspruch genommenen Zwischenfinanzierungen an die Emittentin zurückgeführt werden.

Die Emittentin plant, das zurückgezahlte Kapital in der Folge erneut in Form von verzinslichen Darlehen zur Zwischenfinanzierung weiterer Windenergieprojekte auszureichen, so dass die Mittel zur Realisierung mehrerer Projekte nacheinander beitragen können.

Investitionen in erneuerbare Energien sind sehr gefragt, insbesondere auch von institutionellen Investoren. Die Investoren erwerben die Windenergieanlagen in der Regel erst mit deren Fertigstellung. Zahlreiche Projekte hat juwi in den letzten Jahren an Partnerschaften mit regionalen Energieversorgern und Stadtwerken verkauft.

➔ Projektpipeline der juwi-Gruppe für Windenergie in Deutschland

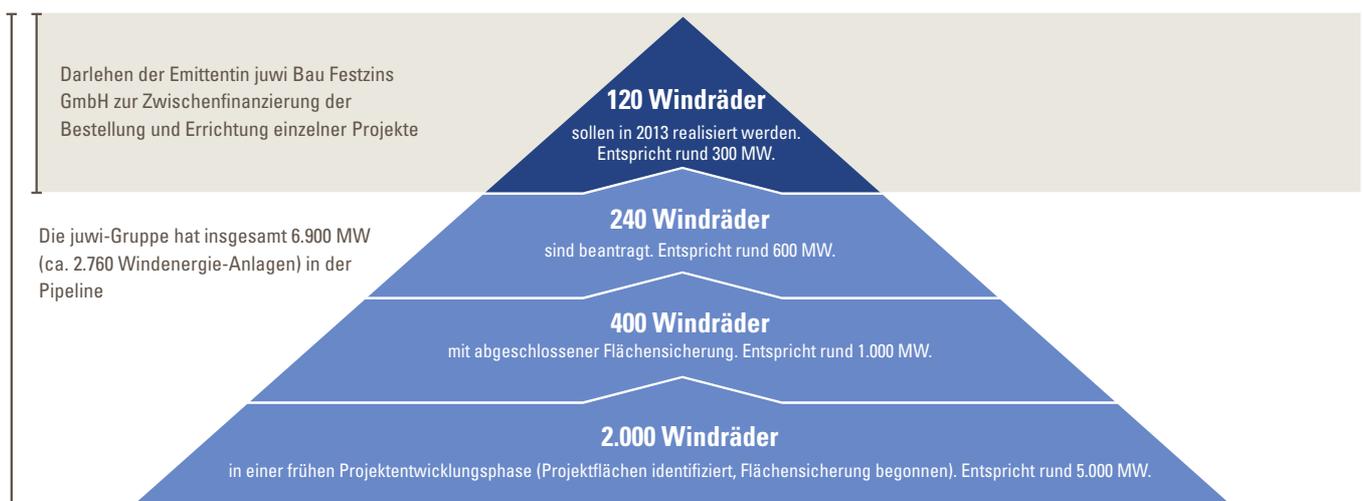


Abbildung Projektpipeline: Die juwi-Gruppe hat insgesamt rund 6.900 Megawatt (MW) Windenergie in unterschiedlichen Projektphasen in der Entwicklung. Das entspricht rund 2.760 Windrädern. Davon möchte die juwi-Gruppe allein in 2013 rund 120 Windräder in Deutschland neu in Betrieb nehmen. Die Mittel der Emittentin juwi Bau Festzins GmbH werden nur in der Realisierungsphase – hier dunkelblau markiert – über Darlehen eingesetzt und tragen mit zur Umsetzung der jeweils zur Realisierung anstehenden Projekte bei.

# MIT ÜBER 23.000 WINDRÄDERN IST DIE WINDENERGIE IN DEUTSCHLAND EINE WICHTIGE STÜTZE DER STROMVERSORGUNG.

In Deutschland werden rund 23% des Strombedarfs mit erneuerbaren Energien gedeckt (Stand 2012). Die Windenergie liefert unter den erneuerbaren Energien mit Abstand den größten Anteil. Mit fast 50 Milliarden Kilowattstunden eingespeistem Windstrom liegt der Anteil heute bereits bei rund 8% des gesamten Strombedarfs. Die Energie stammt aus über 23.000 Windrädern. Da die Leistungsfähigkeit moderner Windräder deutlich gesteigert werden konnte, sind für den weiteren Ausbau der Windenergie deutlich weniger Windräder erforderlich: Kann ein 15 Jahre alter Windpark mit 15 Anlagen der 1-MW-Klasse rund 25 Mio. kWh Strom pro Jahr erzeugen, so sind künftig für dieselbe Strommenge nur noch zwei moderne 3-MW-Anlagen an einem guten Standort im Binnenland erforderlich. (Quellen: Bundesverband WindEnergie e.V., juwi AG)



## WIE WERDEN DIE MITTEL DER EMITTENTIN VERWENDET?

### → Die Struktur der Mittelverwendung

Obwohl die Mittel im erfolgreichen und wachsenden Kerngeschäft von juwi verwendet werden, wurden bei diesem Konzept ergänzend Vorsorgemaßnahmen für die Emittentin dieses Angebots und somit zum mittelbaren Vorteil der Anleger eingebaut. Die Transparenz dieses Konzeptes wird dadurch erreicht, dass die Mittel nicht unmittelbar in die operativ tätigen Geschäftseinheiten der juwi-Gruppe fließen, sondern zunächst vom Anleger an die Emittentin, die juwi Bau Festzins GmbH, gehen. Die Emittentin wurde speziell für dieses Konzept gegründet.

Nach bestimmten Vorgaben reicht die Emittentin ihre Mittel für die Bauzwischenfinanzierung von konkreten Windenergieprojekten an die juwi Energieprojekte GmbH aus, in der das Kerngeschäft der juwi-Gruppe – die Entwicklung und Realisierung von Projekten erneuerbarer Energien in Deutschland – gebündelt ist. Die juwi Energieprojekte GmbH ist – wie auch die Emittentin – eine 100%ige Tochter der juwi AG und zugleich die größte juwi-Gesellschaft.

Die Emittentin wird den Nettoerlös aus diesem Angebot ausschließlich für diesen Zweck, also für Darlehen an die juwi Energieprojekte GmbH zur Zwischenfinanzierung für die Bestellung und die Errichtung der Windenergieanlagen, der Übergabestationen und Umspann-

werke (einschließlich jeweils erforderlicher Infrastruktur) bezogen auf konkrete Projekte verwenden. Die juwi Energieprojekte GmbH projiziert und errichtet Windenergieanlagen als Generalunternehmerin. Die Darlehen an die juwi Energieprojekte GmbH dürfen nur zur Zwischenfinanzierung für Windenergieprojekte an Land in Deutschland und über einen Zeitraum von sechs Monaten mit Verlängerungsoption (insgesamt maximal neun Monate) ausgereicht werden.

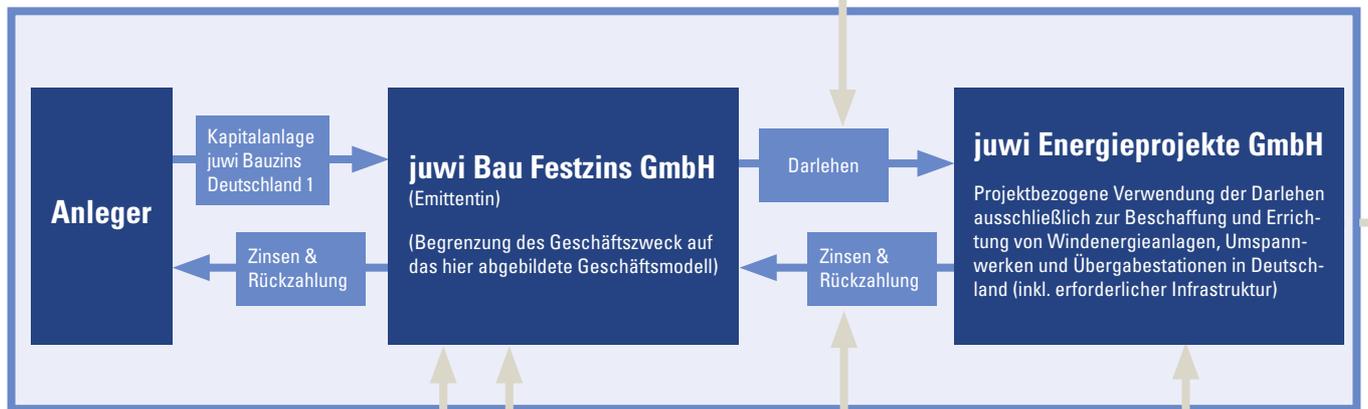
Die zurückgeführten Mittel kann die Emittentin dann erneut der juwi Energieprojekte GmbH zur Zwischenfinanzierung zur Verfügung stellen. Sollten vorübergehend keine Gelder an die juwi Energieprojekte GmbH ausgereicht werden können, kann die Emittentin die freien liquiden Mittel auch auf einem Termingeldkonto bei Banken anlegen. Für weitere Zwecke dürfen die Gelder hingegen nicht verwendet werden.

Die jeweilige projektbezogene Mittelvergabe erfolgt erst nach Erfüllung bestimmter Anforderungen. Die Einhaltung der Vorgaben zur Darlehensvergabe an die juwi Energieprojekte GmbH wird extern durch einen Wirtschaftsprüfer überwacht. Der Wirtschaftsprüfer muss jede Mittelvergabe freigeben. Die Emittentin prüft vor jeder Darlehensauszahlung u.a. auch die Finanzlage der juwi Energieprojekte GmbH.



➔ *Struktur der Kapitalanlage und die Maßnahmen zur Risikobegrenzung*

Gewährung von Darlehen ausschließlich für die Realisierung konkreter Projekte	Klare Vorgaben zur Mittelverwendung; Mindestanforderungen in Hinblick auf die erforderliche Reife der Projekte	Externe Kontrolle der Einhaltung der Vorgaben & Freigabe durch Wirtschaftsprüfer vor jeder Darlehensvergabe	Begrenzung der Darlehensgewährung jeweils auf 6 Monate, verlängerbar auf max. 9 Monate	Prüfung der Finanzlage der juwi Energieprojekte GmbH durch die Emittentin vor jeder Darlehensauszahlung
---	--	---	--	---



<b>Verpfändung der Anteile an den Projektgesellschaften</b> an die Emittentin  (bis zur Rückzahlung des Darlehens durch die juwi Energieprojekte GmbH)	<b>Ergebnisabführungsvertrag</b> u.a. zum Ausgleich eventueller Jahresfehlbeträge der Emittentin durch die juwi AG	<b>Patronatserklärung</b> der juwi AG gegenüber der juwi Energieprojekte GmbH zugunsten der Emittentin (u.a. zur Absicherung von Zins- und Rückzahlungsansprüchen der Emittentin)	<b>Ergebnisabführungsvertrag</b> u.a. zum Ausgleich eventueller Jahresfehlbeträge der juwi Energieprojekte GmbH durch die juwi AG
--	--	---	---



Verpflichtung der juwi Energieprojekte GmbH zur vollständigen Lieferung und Errichtung der Anlagen und zur Übertragung aller Projektrechte auf die Projektgesellschaften

➔ Mittelverwendung im Lebenszyklus eines Windenergieprojekts

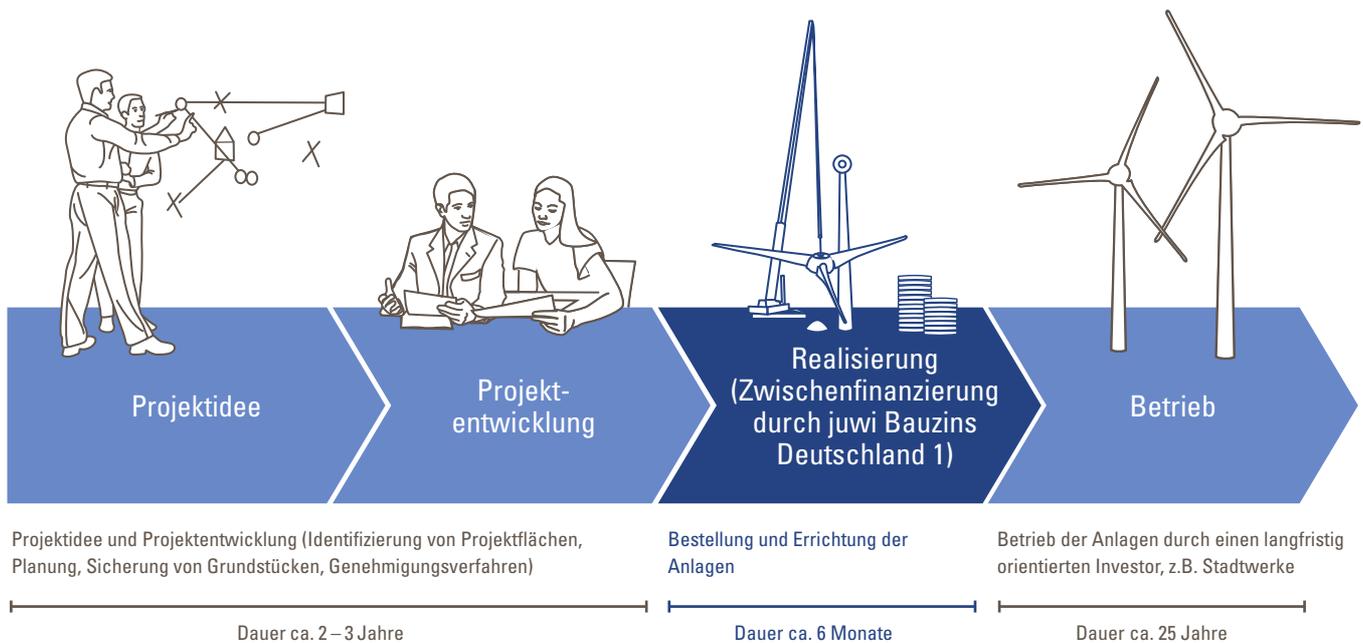


Abbildung: Der Nettoerlös aus der festverzinslichen Kapitalanlage wird erst in einer fortgeschrittenen Projektphase der Projektentwicklung zur Realisierung der Projekte verwendet, d.h. zur Bestellung und Errichtung von Windenergieanlage, Übergabestationen und Umspannwerke (inkl. Infrastruktur). Dazu fließen die Mittel als verzinsliches Darlehen an die juwi Energieprojekte GmbH zur Bestellung und Errichtung der Anlagen. Während von der Idee bis zum Beginn der Realisierung meist 2–3 Jahre vergehen, dauert die Realisierungsphase in der Regel rund 6 Monate. Die Mittel kommen also in einer sehr fortgeschrittenen Projektphase zum Einsatz, wo viele Risiken der frühen Projektentwicklung bereits entfallen sind und eine sehr hohe Wahrscheinlichkeit der erfolgreichen Projektrealisierung besteht.

➔ Exkurs: Wie funktioniert die vorgelagerte Projektentwicklung?

Bei juwi koordiniert ein Projektleiter die Projektentwicklung eines Windenergieprojekts. Typische Schritte sind die Projektakquise und die Genehmigungsphase. Ausgehend von der Identifizierung geeigneter Projektflächen gehören hierzu unter anderem die Sicherung der Standortflächen, die Erstellung aller für Planung, Projektkalkulation und Genehmigung erforderlichen Unterlagen, wie z.B. die Beauftragung von Gutachten und Umweltstudien, die Erstellung von Ertragsgutachten sowie die Beantragung sämtlicher Genehmigungen. Außerdem erfolgt die Bauplanung, wie z.B. die Festlegung von Zuwegung und Kabelführung sowie die Kalkulation der Infrastrukturkosten, die Planung des Netzanschlusses

und die Erstellung von Bauzeitenplänen. Gemeinsam mit den Mitarbeitern der juwi technologies GmbH, ebenfalls eine 100%ige Tochtergesellschaft der juwi AG, werden die für den jeweiligen Standort am besten geeigneten Anlagen bzw. Komponenten nach technischen und ökonomischen Kriterien ermittelt. Mit den ausgewählten Herstellern werden Verträge zur Lieferung der Komponenten und zur Errichtung der Anlagen geschlossen. Nachdem die jeweils erforderlichen Genehmigungen vorliegen, geht das Projekt in die Bauphase. Zur Zwischenfinanzierung der Bauphase sollen die Mittel aus der angebotenen Kapitalanlage bereitgestellt werden.

## Vorgaben zur Darlehensgewährung

Im Folgenden sind die wichtigsten Vorgaben zur Darlehensgewährung der Emittentin an die juwi Energieprojekte GmbH dargestellt. Eine ausführliche Darstellung finden Sie ab Seite 51 der Broschüre.

### Allgemeine Voraussetzungen der Darlehensgewährung

- Die üblichen gesellschaftsrechtlichen Dokumente und Beschlüsse, Vollmachten und Erklärungen der juwi Energieprojekte GmbH, u.a. über die Finanzlage und Ergebnisperspektive sowie der testierte Jahresabschluss liegen vor;
- Der Darlehenszeitraum beträgt sechs Monate mit Verlängerungsoption, längstens jedoch neun Monate.

### Weitere Voraussetzungen der Darlehensgewährung zur Zwischenfinanzierung von Bestellungen

- Die Mittel dürfen ausschließlich für Windenergieprojekte in Deutschland verwendet werden;
- Die Mittel dürfen ausschließlich für Projekte an Land, d.h. nicht für Offshore-Projekte verwendet werden;
- Das Windenergieprojekt muss in einem in der Landes- oder Regionalplanung ausgewiesenen Windvorranggebiet liegen;
- Die positive Netzverträglichkeitsprüfung und Leistungszusage des zuständigen Stromnetzbetreibers liegen vor;
- Die Darlehensgewährung erfolgt nur gegen Vorlage entsprechender Rechnungen der Hersteller bzw. Lieferanten sowie korrespondierenden Verträgen.

### Weitere Voraussetzungen der Darlehensgewährung zur Zwischenfinanzierung der Errichtungsphase

- Die zum Zeitpunkt der Errichtung erforderlichen Grundstückskauf- oder Grundstücksnutzungsverträge für die Windenergieanlagen, Übergabestationen bzw. Umspannwerke mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren ab Inbetriebnahme der Anlagen liegen vor;
- Die zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen erforderlichen Genehmigungen liegen vor;
- Die juwi Energieprojekte GmbH hat einen Vertrag über die Lieferung des Windenergieprojekts mit der jeweiligen Projektgesellschaft geschlossen (eine Projektgesellschaft wird zum Zweck der Errichtung und des Betriebs der jeweiligen Windenergieprojekte gegründet und stellt die rechtliche Einheit dar; sie ist bei Fertigstellung des Projekts die Eigentümerin der Anlagen und Inhaberin aller Projektrechte);
- Die Anteile an den Projektgesellschaften wurden an die Emittentin verpfändet.

**Die Einhaltung der Vorgaben wird vor jeder Darlehensauszahlung von einem externen Wirtschaftsprüfer kontrolliert. Für die Mittelverwendungskontrolle hat die Emittentin die FALK GmbH & Co. KG (Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Geschäftssitz Im Breitspiel 21, 69126 Heidelberg) beauftragt.**

## ➔ Risikobegrenzende Faktoren

Zur Absicherung der Zinszahlungen und der Rückzahlung der Darlehen an die Anleger plant die Emittentin bis zum Ende eines jeden Kalenderjahres eine ausreichende Liquiditätsreserve aufzubauen,

die mindestens den jeweils erwarteten Zinszahlungen und Rückzahlungen entspricht. Weitere Risikobegrenzende Faktoren zeigt die folgende Übersicht.

### Übersicht der risikobegrenzenden Faktoren

- Eingrenzung der Mittelverwendung (nach Abzug der Emissionskosten und Sonstigen Kosten) auf die Darlehensvergabe an die juwi Energieprojekte GmbH zur Zwischenfinanzierung der Bestellung und Errichtung von Windenergieanlagen, Übergabestationen und Umspannwerke inklusive jeweils erforderlicher Infrastruktur.
- Klare Voraussetzungen zur Darlehensvergabe, insbesondere durch wiederkehrende Zusicherungen und Informationspflichten der juwi Energieprojekte GmbH über die Finanzlage und das Projektgeschäft sowie Dokumentationspflichten für die Ziehung und Rückführung eines projektspezifischen Einzelkredits sowie die externe Mittelverwendungskontrolle zur Einhaltung der Voraussetzungen für die Darlehensvergabe an die juwi Energieprojekte GmbH.
- Begrenzung der Darlehensgewährung an die juwi Energieprojekte GmbH auf sechs Monate (mit Verlängerungsoption maximal neun Monate) zur Gewährleistung der rechtzeitigen Zins- und Tilgungszahlungen an die Anleger.
- Abschluss eines Vertrags über die Lieferung des Windenergieprojekts zwischen der juwi Energieprojekte GmbH und der jeweiligen Projektgesellschaft, die für die Errichtung und den Betrieb des spezifischen Windenergieprojekts gegründet wurde.
- Verpflichtung der juwi Energieprojekte GmbH zur Übertragung aller bereits zustehenden sowie künftigen Rechte an die jeweilige Projektgesellschaft, insbesondere Grundstücksnutzungsrechte, relevante Kaufverträge mit den Herstellern bzw. Lieferanten der Windenergieanlagen bzw. Umspannwerke sowie öffentlich-rechtliche Genehmigungen.
- Verpfändung der Anteile an Projektgesellschaften, welche bis zur Fertigstellung des Projekts Eigentümer der Anlagen und Inhaber der Projektrechte werden.

### Zusätzliche Risikovorsorge

- Aufgrund eines zwischen der juwi AG und der juwi Bau Festzins GmbH geschlossenen Ergebnisabführungsvertrags, liegt eine Gewinn- als auch eine Verlustabführung seitens der Emittentin gegenüber der juwi AG vor. Dadurch werden potentielle Jahresfehlbeträge der Emittentin ausgeglichen.
- Ein weiterer Ergebnisabführungsvertrag wurde zwischen der juwi AG und der juwi Energieprojekte GmbH geschlossen. Durch diesen Vertrag werden u.a. potenzielle Jahresfehlbeträge der juwi Energieprojekte GmbH, die gegenüber der Emittentin im Rahmen der gewährten Darlehen zur Zahlung von Zinsen und zur Rückführung von Darlehen verpflichtet ist, ausgeglichen.
- Ferner steht die juwi AG aufgrund einer Patronatserklärung dafür ein, dass die juwi Energieprojekte GmbH ihren Verpflichtungen aus dem geschlossenen Kreditrahmenvertrag gegenüber der Emittentin nachkommt, u.a. zur Rückführung der Darlehen nach spätestens neun Monaten.

# DIE DEUTSCHE WINDINDUSTRIE IST WELTWEIT FÜHREND. NIRGENDWO SONST WERDEN MEHR WINDENERGIE-ANLAGEN UND KOMPONENTEN GEFERTIGT.

37% aller Windenergie-Anlagen weltweit werden von der deutschen Industrie gefertigt. Diese Branche beschäftigt bereits über 90.000 Arbeitnehmer. In Atomkraftwerken sind nur ca. 38.000 Menschen beschäftigt. Allein bei juwi arbeiten weltweit rund 1.800 Menschen, davon der Großteil in Deutschland. Der Anteil am Auslandsgeschäft steigt zunehmend an. Die juwi-Gruppe ist mit eigenen Büros nicht nur in vielen europäischen Ländern vertreten, sondern unter anderem auch in den USA, Chile, Südafrika, Indien und Singapur. (Quellen: Bundesverband WindEnergie e.V., juwi AG)



# FÜR DIE ENERGIEWENDE SPRECHEN NICHT NUR VIELE ÖKOLOGISCHE UND SOZIALE GRÜNDE. SIE KÖNNTE AUCH UNSERE ABHÄNGIGKEIT VON FOSSILEN ROHSTOFFIMPORTEN REDUZIEREN.

Aufgrund der steigenden Weltmarktpreise für fossile Energierohstoffe muss das rohstoffarme Europa immer höhere Summen für den Import von fossilen Energieträgern und anderen endlichen Rohstoffen aufbringen. Immer höhere Ausgaben für Rohstoffimporte erhöhen das Leistungsbilanzdefizit Europas. Das heißt, Europa verschuldet sich zunehmend auch, um trotz steigender Weltmarktpreise genügend Rohstoffe importieren zu können. Der Ausbau erneuerbarer Energien könnte unsere Abhängigkeit von fossilen Rohstoffen reduzieren.



## DIE RISIKEN

### → Grundsätzlicher Hinweis

Im Folgenden werden die Risikofaktoren dargestellt, die für die Bewertung des Anlagerisikos der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 von ausschlaggebender Bedeutung sind. Zudem werden die Risikofaktoren genannt, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen können, ihren Verpflichtungen aus der Kapitalanlage gegenüber den Anlegern nachzukommen. Die Darstellung der Risikofaktoren ersetzt nicht die gegebenenfalls notwendige Beratung durch

fachlich geeignete Berater. Eine Anlageentscheidung sollte nicht allein aufgrund dieser Risikofaktoren getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen bzw. Kenntnisse und Verhältnisse des Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Es wird empfohlen, gegebenenfalls Beurteilungen von fachlich geeigneten Beratern einzuholen.

**Im Folgenden werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Risiken, die sich grundsätzlich aus ihrer Geschäftstätigkeit sowie aus dem Erwerb der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ergeben können, dargestellt.**

**Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich zusätzliche Risiken auch aus der individuellen Situation des Anlegers sowie aus bisher unbekanntem oder als unwesentlich erachteten Sachverhalten ergeben können. Risiken können insofern nicht nur im Bereich des Marktes und der Emittentin liegen, sondern sich auch aus der persönlichen Finanzlage und -planung eines Anlegers ergeben. Daher sollte der Anleger alle Angaben unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen.

**Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben, mit der Folge, dass sie nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, ihre vertraglich vereinbarten Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 gegenüber den Anlegern zu bedienen.**

### → Maximalrisiko

Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und noch zu zahlender Zinsen.

Dieses Risiko besteht vornehmlich bei einem negativen Verlauf der Investitionen bzw. einer Insolvenz der Emittentin. Insbesondere wenn ein Anleger den Erwerb der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 durch einen Kredit finanziert, kann es zudem über

den Verlust des eingesetzten Kapitals hinaus auch zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers kommen, da die aufgenommenen Fremdmittel (Kredit) einschließlich der verbundenen Kosten trotz des Teil- und Totalverlustes der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 einschließlich noch nicht gezahlter Zinsen weiterhin zurückzuführen sind.

Es wird keine Gewähr für den Eintritt der wirtschaftlichen Ziele und Erwartungen des Anlegers übernommen.

### ➔ *Anlagebezogene Risiken*

Im Folgenden werden die Risiken dargestellt, durch deren unmittelbare Realisierung die prognostizierten Ergebnisse durch die Emittentin nicht erzielt werden und zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der gezeichneten Kapitalanlage des Anlegers führen können.

#### Anlagebezogene Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin

##### Geschäftstätigkeit der Emittentin

Die Emittentin wird als Finanzierungsgesellschaft für die juwi Energieprojekte GmbH tätig sein. Es können sich daher Risiken dadurch ergeben,

- dass die aus der Darlehensgewährung geplanten Ergebnisse aus Verzinsungen nicht oder nicht dauerhaft realisiert werden können, weil die Veräußerung bzw. die Ertragskraft der Projekte, in die die juwi Energieprojekte GmbH investiert, nicht den Erwartungen entspricht, um die vertraglich zugesagten Ansprüche vollständig zu befriedigen;
- dass die an die juwi Energieprojekte GmbH ausgereichten Darlehen teilweise oder vollständig als Folge ihrer Insolvenz wertberichtigt werden müssen und sich dies insgesamt negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken kann.

##### Management

Auf Ebene der Emittentin können Fehleinschätzungen des jeweiligen Managements bezüglich der künftigen technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Marktentwicklung nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese könnten zu unvorhergesehenen Ereignissen führen, die die Ergebnisse der Emittentin nachteilig beeinflussen. Dies wiederum könnte zu negativen Auswirkungen auf die Ertragslage der Emittentin führen und sich negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken.

##### Wettbewerbsreaktionen

Es lässt sich nicht abschätzen, inwieweit sich Wettbewerbsreaktionen, insbesondere durch günstigere Bauzwischenfinanzierungen von z.B. Banken, auf das Tätigkeitsfeld der Emittentin auswirken.

Es wäre jedoch möglich, dass die juwi Energieprojekte GmbH in diesem Fall mit Wettbewerbern Bauzwischenfinanzierungen abschließt. Dies wiederum könnte zu geringeren Zinserträgen auf Ebene der Emittentin führen und sich somit negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken.

##### Vertrieb der Darlehen

Für die Platzierung der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 besteht keine Platzierungsgarantie. Zur Aktivierung des Vertriebs wäre die Emittentin möglicherweise angewiesen, höhere als die kalkulierten Vertriebsprovisionen zu vereinbaren, weitere Marketingmaßnahmen zu ergreifen bzw. zusätzliche oder abgeänderte Produktvarianten zu entwickeln. Derartige Maßnahmen sind üblicherweise mit z.T. erheblichen Kosten verbunden und könnten sich somit nachteilig auf die Fähigkeit der Emittentin auswirken, die Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

Außerdem besteht am außerbörslichen Kapitalmarkt ein umfassendes Angebot an alternativen Produkten, so dass nicht auszuschließen ist, dass es der Emittentin nicht gelingt, ausreichende Vertriebskapazitäten zu akquirieren. Dies hätte einen verminderten Zufluss von Anlegergeldern zur Folge, was sich auf die Fähigkeit der Emittentin auswirken könnte, die Darlehen im vorgesehenen Umfang an die juwi Energieprojekte GmbH auszureichen.

##### Aufsichtsrechtliches Umfeld

Es besteht das Risiko, dass die Emittentin aufgrund geplanter und/oder künftiger aufsichtsrechtlicher Beschränkungen und/oder Regu-

lierungen und/oder aufsichtsrechtlicher Maßnahmen nicht in der Lage ist, die Anlagepolitik der Kapitalanlage umzusetzen oder aufgrund aufsichtsrechtlicher Maßnahmen und/oder Erfordernisse gezwungen wäre, die Anlagepolitik der Kapitalanlage zu ändern und/oder weitere Erfordernisse zu erfüllen. Eine Änderung der Anlagepolitik der Kapitalanlage und/oder die Erfüllung weiterer Erfordernisse könnten dazu führen, dass die tatsächliche Entwicklung der Kapitalanlage nicht den Erwartungen der Emittentin, wie sie bei der Umsetzung der ursprünglichen Anlagepolitik der Emittentin bestanden, entspricht. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin keine oder weniger Gewinne und folglich keine oder geringere Erträge für den Anleger oder gar Verluste erwirtschaftet und die Emittentin Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage nicht erfüllen könnte.

#### Liquidität und Zahlungsvorbehalt

Die Zins- und Tilgungsfähigkeit der Emittentin hat die Aufrechterhaltung einer ausreichenden Liquidität zur Voraussetzung. Es besteht folglich das Risiko, dass die Liquiditätslage der Emittentin möglicherweise die Zahlung von Zinsen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 nur teilweise zulässt oder auf Zeit gar nicht zulässt. Des Weiteren besteht keine Sicherheit hinsichtlich der angenommenen Ertragsersparungen, so dass auf die anderen beschriebenen Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin hinzuweisen ist, die für Anleger zu den dort beschriebenen negativen Folgen führen können.

#### Kürzungs- und Schließungsmöglichkeit

Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit und ohne Angabe von Gründen Zeichnungen zurückzuweisen oder zu kürzen. Des Weiteren ist die Emittentin durch Beschluss der Geschäftsführung ohne Angabe von Gründen und ohne Zustimmung der Anleger berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verkürzen. Insoweit besteht das Risiko, dass dem Anleger nicht die gezeichnete Darlehenshöhe zugeteilt wird.

Stellt die Emittentin die Platzierung der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vor der Zeichnung der gesamten Tranche ein, steht ihr nicht das den Kalkulationen zu Grunde gelegte Kapital für Investitionen zur Verfügung. Dies kann dazu führen, dass nicht die angestrebten Erträge für die Emittentin und damit auch für den Anleger erwirtschaftet werden können.

#### Interessenkonflikte

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität bestehen im Hinblick auf die Emittentin Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde. Im gleichen Maße könnten hierdurch auch die Erträge der Emittentin – und damit die Zinsen der Anleger – betroffen sein. Angabepflichtige Verflechtungstatbestände in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass

- die juwi Energieprojekte GmbH der juwi-Gruppe angehört und eine 100%ige Tochtergesellschaft und somit abhängig von der juwi AG ist;
- von Herrn Fred Jung und Herrn Matthias Willenbacher beherrschte Gesellschaften die Erstellung der Anlegerbroschüre und der weiteren Verkaufsunterlagen sowie als Vermittler den Vertrieb des Anlageprodukts übernehmen.
- Herr Norbert Willenbacher, der Bruder von Herrn Matthias Willenbacher, im Aufsichtsrat der juwi AG sitzt.
- Herr Martin Winter und Herr Sascha Röber in Ihrer Funktion als Geschäftsführer der Emittentin gleichzeitig in verantwortlichen Funktionen der juwi AG sowohl die unmittelbaren Interessen der Emittentin als auch die Interessen der juwi AG aufgrund bestehender Ergebnisabführungsverträge der juwi AG mit der Emittentin und der juwi Energieprojekte GmbH verfolgen.

#### Steuern

Zukünftige Änderungen der Steuergesetze sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Insoweit können für die Emittentin nachteilige Änderungen des Steuerrechts negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und/oder Ertragslage der Emittentin haben und somit die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

#### Gesetz

Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbe-

## DIE RISIKEN

werbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und/oder wirtschaftliche Situation der Emittentin auswirken. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass auf Grund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen das Unternehmen zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist. Aufgrund dessen besteht das Risiko, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

### Abhängigkeit von der juwi AG

Die Emittentin ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der juwi AG und damit von den Weisungen der Muttergesellschaft abhängig. Eine durch die juwi AG gegenüber der Emittentin erteilte Weisung kann negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und/oder die Ertragslage der Emittentin haben und somit die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

Darüber hinaus hat die Emittentin mit der juwi AG einen Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, welcher potentielle Jahresfehlbeträge bei der Emittentin ausgleichen soll. Zudem steht die juwi AG gegenüber der Emittentin für die Verpflichtungen der juwi Energieprojekte GmbH aus dem Kreditrahmenvertrag mit der Emittentin aufgrund einer Patronatserklärung ein. Sofern jedoch die juwi AG insolvent werden sollte, könnte diese ihre vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht erfüllen. Es bestünde dadurch das Risiko einer bilanziellen Überschuldung oder direkten Zahlungsunfähigkeit der Emittentin. Dies könnte die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

Aufgrund des zwischen der Emittentin und der juwi AG abgeschlossenen Ergebnisabführungsvertrags hat die Emittentin erwirtschaftete Jahresüberschüsse an die juwi AG abzuführen. Insoweit ist ausgeschlossen, dass die Emittentin durch Thesaurierung von Gewinnen ihre Eigenkapitalbasis und somit ihre Kreditwürdigkeit steigert.

### Bindungsfrist des Kapitals und Kündigung

Nach der Abgabe der Zeichnungserklärung ist ein Rücktritt vom Vertrag bzw. ein Widerruf der Erklärung – soweit nicht gesetzlich zwingend

vorgeschrieben – nicht möglich. Eine Kündigung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist zum Ende eines jeden Kalenderjahres, erstmals zum 31. Dezember 2014 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten möglich. Der von dem Anleger eingezahlte Nennbetrag unterliegt demnach einer Mindestlaufzeit bis zum 31. Dezember 2014. Sowohl die Emittentin als auch der Anleger können die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 zum/ nach Ablauf der Mindestlaufzeit kündigen. Zudem besteht für die Emittentin ein zusätzliches Kündigungsrecht, wonach sie unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines jeden Kalenderquartals, erstmals zum 31. Dezember 2014 die Kapitalanlage vollständig oder quotal ordentlich kündigen kann. Sofern die Emittentin ihr Kündigungsrecht ausübt, obwohl der Anleger die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 über die Mindestlaufzeit beibehalten möchte, besteht für ihn das Risiko, dass seine Anlage eine geringere als die von ihm erwartete Rendite aufweist.

### Rangstellung und Zahlungsvorbehalt

Die Anleger können nicht von der Emittentin verlangen, dass ihre Zins- und Rückzahlungsansprüche gegenüber anderen Ansprüchen vorrangig ausgezahlt werden, soweit diese anderen Ansprüche im gleichen Rang mit den Ansprüchen der Anleger stehen, auch nicht gegenüber Anlegern aus weiteren, von der Emittentin (ggf. künftig) ausgegebenen Finanzierungstiteln im gleichen Rang (bspw. weitere neben der angebotenen Kapitalanlage ausgegebene Anlageprodukte).

Die Ansprüche der Anleger sind erst nach einer etwaigen Befriedigung dinglich besicherter Ansprüche anderer Gläubiger (z. B. Kreditinstitute) sowie anderer nicht nachrangiger Gläubiger (z.B. Lieferanten) zu bedienen. Es besteht für Anleger im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Emittentin das Risiko, dass die verbleibende Vermögensmasse der Emittentin nicht ausreicht, um auch die nachrangigen Ansprüche der Anleger auf Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 und gegebenenfalls die Zahlung ausstehender Zinsen (vollständig) zu bedienen. Im Übrigen darf durch die Zahlungen an die Anleger kein Insolvenzgrund bei der Emittentin herbeigeführt werden.

### Keine Mitwirkungs- und Vermögensrechte

Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 begründet ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegenüber der Emittentin

auf laufende Zinszahlungen und Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zum Zeitpunkt der jeweiligen Fälligkeit. Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 gewährt keine Mitwirkungs-, Teilnahme- und Stimmrechte in Bezug auf die Emittentin.

#### Verwässerung

Die Emittentin ist berechtigt, weiteres Kapital aufzunehmen, das im gleichen Rang mit der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 steht oder im Rang vorgeht. Ein Bezugsrecht besteht in diesem Fall für die Anleger nicht, so dass das Risiko besteht, dass die Höhe der Zinszahlungen durch die Aufnahme weiteren Kapitals geringer als kalkuliert ausfällt. Bei weiterer Kapitalaufnahme mit Zinsanspruch könnte eine vollständige Zinszahlung aufgrund des Nachrangs dann nicht mehr möglich sein.

#### Keine Einlagensicherung

Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist ein Nachrangdarlehen, für das keine gesetzliche Einlagensicherung besteht.

Dies könnte im ungünstigsten Fall zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der gezeichneten Kapitalanlage des Anlegers führen.

#### Anschlussfinanzierung

Wenn und soweit ein Großteil der Anleger ihre Kapitalanlage bei der Emittentin kündigen, wird die Emittentin auf Rückzahlung deren Anlagen in Anspruch genommen. Dies kann zu einem zusätzlichen Finanzierungsbedarf bei der Emittentin führen, der in Form von Anschlussfinanzierungen gedeckt werden kann. Sollte eine zeitlich kurzfristige Deckung des Finanzierungsbedarfs nicht möglich sein, da keine Anschlussfinanzierungen in der benötigten Höhe abgeschlossen wurden bzw. werden konnten, könnte dies die Finanzlage der Emittentin negativ beeinflussen. Gleiches gilt, falls die Emittentin nicht in der Lage ist, die Anschlussfinanzierung fristgerecht und/oder in ausreichender Höhe sicherzustellen oder die finanzierenden Banken die Anschlussfinanzierung nicht wie geplant auszahlen. In diesen Fällen besteht das Risiko, dass die Bedienung der Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche nicht oder nicht in der geplanten Höhe erfolgen kann.

### Anlagebezogene Risiken aus der Geschäftstätigkeit der juwi Energieprojekte GmbH

Die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin sind aufgrund ihres Geschäftszwecks, nämlich Darlehen für die Ausübung der Geschäftstätigkeit der juwi Energieprojekte GmbH zu gewähren, von der Geschäftstätigkeit der juwi Energieprojekte GmbH abhängig. Insoweit stellen die Risiken aus der Geschäftstätigkeit der juwi Energieprojekte GmbH mittelbar auch Risiken für die Emittentin dar. Diese mittelbaren Risiken werden im Folgenden beschrieben.

#### Management

Auf Ebene der juwi Energieprojekte GmbH können Fehler des jeweiligen Managements nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese könnten zu unvorhergesehenen Kosten führen, die die Ergebnisse der juwi Energieprojekte GmbH nachteilig beeinflussen. Dies könnte zu negativen Auswirkungen auf die Ertragslage der juwi Energieprojekte GmbH führen und sich mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken.

#### Marktrisiko

Die juwi Energieprojekte GmbH ist auf dem Markt der erneuerbaren Energien tätig. Gerade dieser Markt unterliegt jedoch einem ständigen Wandel und Neuerungen. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die allgemeine Akzeptanz in der Bevölkerung sowohl für die durch die juwi Energieprojekte GmbH realisierten Projekte als auch für die verwendeten Komponenten sinkt. Es kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass neuere Technologien entwickelt werden, die wesentlich effizienter als die durch die juwi Energieprojekte GmbH geförderte Technologie sind. Dieser Umstand und auch die allgemeinen Veränderungen in der gesamten Erneuerbaren-Energien-Branche könnten negative Auswirkungen auf die bestehenden Ver-

träge sowie auf noch ausstehende Vertragsverhandlungen der juwi Energieprojekte GmbH haben. Dies könnte zu negativen Auswirkungen auf die Ergebnisse der juwi Energieprojekte GmbH führen. In diesem Fall könnte sich dies mittelbar negativ auf die Ergebnisse der Emittentin auswirken und die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 negativ beeinflussen.

### **Insolvenz von Vertragspartnern**

Es besteht das Risiko, dass einer oder gar mehrere Vertragspartner der juwi Energieprojekte GmbH, die für die Projektierung und Realisierung der Energieanlagen wesentlich sind, insolvent werden. In diesem Fall könnten die vertraglich bestimmten Leistungen von diesen nicht mehr erbracht werden und neue Verträge müssten mit anderen Vertragspartnern ausgehandelt und abgeschlossen werden. Dies führt dazu, dass den bereits geleisteten Zahlungen ggf. keine brauchbaren Vertragsleistungen gegenüberstehen, weil die Vertragserfüllung nicht mehr möglich ist und ggf. auch keine Schadensersatzansprüche mehr geltend gemacht werden können. Der Abschluss neuer Verträge würde zum einen zu zeitlichen Verzögerungen, zum anderen zu weiteren, nicht einkalkulierten Aufwendungen führen. Weiterhin könnte die juwi Energieprojekte GmbH gezwungen sein, den neuen Anbietern höhere Vergütungen oder Kaufpreise zu zahlen. Dies könnte zu negativen Auswirkungen auf die Ertragslage der juwi Energieprojekte GmbH führen und sich mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken.

### **Abhängigkeit von der juwi AG**

Die juwi Energieprojekte GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der juwi AG und damit von den Weisungen der Muttergesellschaft abhängig. Eine durch die juwi AG gegenüber der juwi Energieprojekte GmbH erteilte Weisung kann negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und/oder die Finanz- und Ertragslage der juwi Energieprojekte GmbH haben und sich dadurch mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken. Darüber hinaus hat die juwi Energieprojekte GmbH mit der juwi AG einen Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, durch welchen potentielle Jahresfehlbeträge bei der juwi

Energieprojekte GmbH ausgeglichen werden sollen. Sofern jedoch die juwi AG insolvent werden sollte, könnte diese ihre vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der juwi Energieprojekte GmbH nicht erfüllen. Es bestünde dadurch das Risiko einer bilanziellen Überschuldung oder direkten Zahlungsunfähigkeit der juwi Energieprojekte GmbH. Auch würde in dem Fall der Insolvenz der juwi AG ihre Patronatsklärung gegenüber der Emittentin, wonach die juwi AG für die Verpflichtungen der juwi Energieprojekte GmbH gegenüber der Emittentin einsteht, wertlos werden. Dies könnte mittelbar die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

### **Wettbewerbsreaktionen**

Es lässt sich nicht abschätzen, inwieweit sich Wettbewerbsreaktionen und deren Einfluss auf den Markt, insbesondere durch neue Produkte, eine veränderte Preispolitik und besondere Strategien von Mitbewerbern auf das Tätigkeitsfeld der juwi Energieprojekte GmbH auswirken. Es wäre jedoch eine negative Verschiebung der Projekte der juwi Energieprojekte GmbH möglich. Dies wiederum könnte zu geringeren Umsätzen und zu negativen Auswirkungen auf die Ertragslage der juwi Energieprojekte GmbH führen und sich dadurch mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken.

### **Wirtschaftlichkeit der Investitionsprojekte**

Die Ergebnisse der juwi Energieprojekte GmbH hängen von der Wirtschaftlichkeit der einzelnen Investitionsvorhaben ab. Hierbei ist ein besonderes Augenmerk auf die Qualität der ausgesuchten Standorte zu legen. In diesem Bereich bestehen mehrere Risiken. So zum einen, dass nicht ausreichend Standorte gesichert werden könnten, zum anderen, dass bei den bereits ausgewählten Projekten eine negative Entwicklung eintritt bzw. sich für Projekte entschieden wurde, die sich nach Eintritt der negativen Entwicklung als ungeeignet erweisen. Dies könnte wiederum dazu führen, dass die juwi Energieprojekte GmbH nicht die geplanten Umsätze durch Erfüllung ihrer Generalübernehmerverträge erreichen kann und der Gewinn nicht die vorher einkalkulierte Höhe erreicht oder sogar Verluste erwirtschaftet werden. Sollte daher die juwi Energieprojekte GmbH nicht die geplanten Umsätze und Gewinnmargen erzielen, könnte dies negative Auswirkungen auf die Ertragslage der juwi Energieprojekte GmbH insgesamt haben

und sich mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken.

### **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), Netzanbindung**

In Deutschland wird die Geschäftstätigkeit der juwi Energieprojekte GmbH wesentlich durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) beeinflusst. Das Gesetz regelt u. a. die Höhe und Dauer von Einspeisevergütungen. Sollten daran gesetzgeberische Änderungen vorgenommen werden, welche Dauer und Höhe der Einspeisevergütungen deutlich verringern, kann dies die Wirtschaftlichkeit zukünftiger Projekte gefährden. Sollten Änderungen (z.B. aufgrund aktueller politischer Bestrebungen) der bestehenden gesetzlichen Regelungen die Rahmenbedingungen deutlich verschlechtern, könnte dies zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Ertragslage der juwi Energieprojekte GmbH führen und sich mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken.

### **Genehmigungen**

Durch zeitliche Verzögerungen bei der Erteilung von Genehmigungen und Erlaubnissen, insbesondere nach dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) können sich Risiken in der Projektumsetzung unter anderem wegen des ungewissen Zeitpunkts der Erteilung von Genehmigungen ergeben. Dies könnte negative Auswirkungen auf geplante Verkaufspreise der juwi Energieprojekte GmbH sowie die Fähigkeit zur Rückzahlung der gewährten Darlehen an die Emittentin haben. Dies könnte sich mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin zur Rückzahlung und/oder auf die Höhe der zu zahlenden Zinsen der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auswirken.

### **Schlüsselpersonen**

Durch den Verlust von Kompetenzträgern der juwi Energieprojekte GmbH besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und/oder erforderliche Management-Entscheidungen nicht mehr in vollem Umfang getätigt werden. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung der juwi Energieprojekte GmbH

und mittelbar somit auf die Emittentin haben. Es besteht das Risiko, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

### **Mittelverwendungskontrolle**

Die Emittentin hat mit der FALK GmbH & Co. KG, Heidelberg, einen Mittelverwendungskontrollvertrag geschlossen. Dieser Vertrag bestimmt rein formale Kriterien, nach denen der Mittelverwendungskontrollleur die Darlehensausreichung an die juwi Energieprojekte GmbH freizugeben hat. Es ist darauf hinzuweisen, dass durch diese Mittelverwendungskontrolle keine Überprüfung der Bonität der Vertragspartner und keine Überprüfung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Investition erfolgt. Insoweit unterliegen die vom Mittelverwendungskontrollleur freigegebenen Mitteln den Risiken der Geschäftstätigkeit der Emittentin und der juwi Energieprojekte GmbH.

### **Reputationsrisiken**

Die juwi Energieprojekte GmbH finanziert ihre Geschäftstätigkeit vordergründig über den Verkauf der Anlagen im Rahmen eines Generalübernehmervertrages. Die erfolgreiche Errichtung und Verkauf der Anlagen zukünftiger Anlagen ist auch vom Erfolg der bereits errichteten und verkauften Anlagen und der grundsätzlichen Nachfrage von Investoren nach diesen Produkten abhängig. Eine rückläufige Nachfrage nach den Anlagen von der juwi-Gruppe kann die unmittelbare und/oder mittelbare Kapitalbeschaffung der juwi Energieprojekte GmbH beeinträchtigen. Bei einem negativen Verlauf kann sich dies auch mittelbar negativ auf die Fähigkeit der Emittentin auswirken, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

### **Steuern**

Zukünftige Änderungen der Steuergesetze sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Insoweit können für die der juwi Energieprojekte GmbH nachteilige Änderungen des Steuerrechts negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit und/oder Ertragslage der juwi Energieprojekte GmbH haben und sich mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin auswirken, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen.

### Gesetz

Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass auf Grund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen die juwi Energieprojekte GmbH zur Umstellung, Reduzierung oder

auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist. Dies könnte sich negativ auf die Geschäftstätigkeit und/oder die Ertragslage der juwi Energieprojekte GmbH auswirken und sich mittelbar auch negativ auf die Fähigkeit der Emittentin, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen, auswirken.

---

### Anlegerbezogene Risiken

---

Die nachfolgenden Abschnitte stellen die Risiken dar, die nicht nur zu einem Verlust des Darlehensbetrags des Anlegers führen können, sondern darüber hinaus auch das weitere Vermögen des Anlegers gefährden können.

### Qualifizierte Beratung

Die Ausführungen in dieser Anlegerbroschüre ersetzen nicht eine gegebenenfalls notwendige qualifizierte Beratung durch einen Fachmann, z.B. Rechtsanwalt und/oder Steuerberater. Eine Anlageentscheidung sollte nicht alleine aufgrund der Ausführungen in diesem Abschnitt bzw. der Anlegerbroschüre getroffen werden, da die hierin enthaltenen Informationen eine auf die Bedürfnisse, Ziele, Erfahrungen bzw. Kenntnisse und Verhältnisse des individuellen Anlegers zugeschnittene Beratung und Aufklärung nicht ersetzen können. Sollte ein Anleger auf eine entsprechende qualifizierte Beratung verzichten, besteht das Risiko, dass seine eigene Sachkunde zur Einschätzung der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 nicht ausreicht, um eine an den persönlichen Zielen ausgerichtete individuelle Anlageentscheidung zu treffen und dadurch die vom Anleger verfolgten wirtschaftlichen Ziele nicht erreicht werden.

### Handelbarkeit, Übertragbarkeit

Die angebotene Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist mit schriftlicher Zustimmung der Emittentin durch Abtretung frei übertragbar. Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist jedoch nicht an einem organisierten Markt handelbar. Ihre Veräußerbarkeit ist insofern eingeschränkt. Eine Veräußerung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist nur durch einen privaten Verkauf durch den Anleger oder ggf. durch Vermittlung der Emittentin möglich. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin einer Übertragung nicht zustimmt bzw. keinen Käufer

findet, so dass der Anleger erst nach Kündigung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 nach der gewählten Mindestvertragsdauer bzw. nach Ausübung der außerordentlichen Kündigung ausscheiden und nicht vor der Kündigung über sein eingesetztes Kapital verfügen kann oder die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 nur zu einem geringeren Erlös veräußerbar ist. Ein Anspruch auf Übertragung an die Emittentin besteht nicht.

### Fremdfinanzierung

Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ganz oder teilweise durch Fremdmittel zu finanzieren. Doch wird darauf hingewiesen, dass sich hierdurch die Risikostruktur der Anlage erhöht. Die Rückführung der Fremdmittel und die mit der Finanzierung verbundenen Zinszahlungen sind von dem Anleger zu bedienen, unabhängig von der Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 und der Leistung von Zinszahlungen durch die Emittentin.

### Steuern und Gesetz

Trotz des grundsätzlich bestehenden sog. Rückwirkungsverbotes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen ist, dass auf Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die kalkulierten Renditen nicht (mehr) erzielt werden können.

### Inflation

Aufgrund der Inflation in Deutschland besteht für den Anleger das Risiko der Geldentwertung, so dass die kalkulierten Renditen nicht

(mehr) erzielt werden können und/oder nicht mehr der kalkulierten Kaufkraft entsprechen.





**DIE SPITZE EINES 60 METER LANGEN ROTOR-  
BLATTS KANN AM TAG EINE STRECKE VON  
ÜBER 8.000 KM ZURÜCKLEGEN – DAS ENT-  
SPRICHT DER DISTANZ ZWISCHEN DEUTSCH-  
LAND UND DEM NORDPOL UND ZURÜCK.**

Die Blätter nutzen dasselbe Auftriebsprinzip wie bei einem Flugzeug: An der Unterseite erzeugt die vorbeiströmende Luft einen Überdruck, an der Oberseite einen Sog. Diese Kräfte versetzen den Rotor in eine Drehbewegung. Anders als beim Flugzeug ist der Wartungsaufwand gering. Windräder haben eine Lebenserwartung von über 25 Jahren. Die Stromerzeugungskosten – bei neuen Windrädern liegen sie zwischen 5 und 9 Euro-Cent – sind langfristig gut berechenbar. Ein hoher Anteil erneuerbarer Energien reduziert somit die Abhängigkeit Deutschlands von stark steigenden Weltmarktpreisen bei Rohstoffen. (Quellen: Alliant Energy, juwi AG)

## DIE FESTVERZINSLICHE KAPITALANLAGE

### → *Art und Gesamtbetrag der Kapitalanlage*

Mit dieser Anlegerbroschüre werden festverzinsliche Nachrangdarlehen mit der Emissionsbezeichnung JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 zum Erwerb angeboten. Der Gesamtbetrag der angebotenen Kapitalanlage beträgt 30.000.000,- Euro.

Jede Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 beinhaltet die gleichen Rechte und Pflichten für die Anleger sowie die gleichen Rechte und Pflichten der Emittentin gegenüber den Anlegern.

Nachrangdarlehen sind eine Darlehensform, bei der die Darlehensgeber im Falle einer Insolvenz oder Liquidation des Darlehensnehmers nachrangig befriedigt werden, d.h. gibt es Forderungen anderer nicht nachrangiger Fremdkapitalgeber und sonstiger nicht nachrangiger Gläubiger, so werden diese zuerst bedient, bevor die Nachrangdarlehen bedient werden. Jedoch werden die Nachrangdarlehen vorrangig gegenüber den reinen Eigenkapitalgebern (Einzahlungen

bzw. Vermögenseinbringungen durch die Gesellschafter auf die von ihnen übernommenen Einlagen) bedient. Aufgrund dieser Ausgestaltung kommt den Nachrangdarlehen eine eigenkapitalähnliche Funktion beim Darlehensnehmer zu, was gleichzeitig die Bonität des Darlehensnehmers erhöht.

Hingewiesen sei jedoch darauf, dass die Emittentin des vorliegenden Angebotes, die juwi Bau Festzins GmbH, bis zum Zeitpunkt der Aufstellung der Anlegerbroschüre keine weiteren Darlehen aufgenommen hat und auch nicht die Aufnahme von nicht nachrangigen Darlehen beabsichtigt.

Im Übrigen darf durch Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung des Kapitals bei der Emittentin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt werden (qualifizierter Rangrücktritt).

### → *Rechtliche Grundlagen des Angebotes*

Grundlage für die mit dem Nachrangdarlehen verbundenen Rechte sind zunächst die §§ 488ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Hiernach ist der Darlehensgeber verpflichtet, dem Darlehensnehmer einen Geldbetrag in der vorher vereinbarten Höhe zur Verfügung zu stellen und der Darlehensnehmer, dem Darlehensgeber den vorher vereinbarten Zins zu zahlen und bei Fälligkeit das zur Verfügung gestellte Darlehen zurückzuzahlen. Der weitere Inhalt von Darlehen

ist jedoch nicht näher gesetzlich geregelt, so dass sich das Rechtsverhältnis der Anleger zu der Emittentin ausschließlich aus den im Anhang dieser Anlegerbroschüre abgedruckten Bedingungen des Nachrangdarlehens ergibt, in dem Einzelheiten wie die Höhe der Zinsen, Zahlungsvoraussetzungen, Laufzeit etc. geregelt sind. Die Anlage des Anlegers erfolgt unmittelbar bei der Emittentin und nicht über einen Treuhänder.

### → *Ausgabebedingungen und Zeichnung*

#### **Ausgabekurs, Agio**

Die Ausgabe der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 durch die Emittentin erfolgt zum auf dem Zeichnungsschein vom Anleger eingetragenen Darlehensbetrag (100%). Ein Agio (Ausgabeaufschlag) wird nicht erhoben. Ebenfalls werden keine separaten Gebühren für die Verwaltung der Kapitalanlage gegenüber dem Anleger erhoben.

#### **Mindestzeichnung**

Der Erwerb der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist ab der Zeichnung eines Darlehensbetrags von 2.500,- Euro möglich (Mindestzeichnungssumme). Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 500 teilbar sein. Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit und ohne Angabe von Gründen, Zeichnungen, Anteile oder Beteiligungen abzulehnen oder zu kürzen.

---

 Erwerbsvoraussetzungen

---

### Zeichnungsschein

Für den Erwerb der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist die Übermittlung des vollständig ausgefüllten und von dem Anleger eigenhändig unterschriebenen Zeichnungsscheins im Original Voraussetzung. Die Begründung des Darlehensvertrages wird mit Annahme des Zeichnungsscheins durch die Emittentin, vertreten durch die Geschäftsführung, wirksam.

Die Annahme durch die Geschäftsführung der Emittentin setzt einen vollständigen und richtig ausgefüllten Zeichnungsschein voraus. Insbesondere muss der Anleger angeben, wie hoch der Darlehensbetrag sein soll. Auf dem Zeichnungsschein bestätigt der Anleger u.a., dass er die Anlegerbroschüre sowie eine Durchschrift des Zeichnungsscheins erhalten hat. Die Zeichnungsscheine nimmt die juwi Invest GmbH, Große Bleiche 18–20, 55116 Mainz (Deutschland) für die juwi Bau Festzins GmbH, Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt (Deutschland), entgegen.

Außerdem ist zur Annahme eine unterschriebene Angemessenheitsprüfung und die Identifikation des Zeichners anhand seiner Ausweispapiere sowie ggf. weitere Angaben aufgrund des Geldwäschegesetzes erforderlich. Nähere Angaben zur Vorgehensweise sowie alle Formulare sind in einer Formlarmappe enthalten, die dem Anleger per Internet oder in gedruckter Form per Post zur Verfügung gestellt wird.

### Einzahlungen, Zahlungsweise

Die Überweisung des Anlagebetrages (gezeichneter Darlehensbetrag) erfolgt auf das Konto der juwi Bau Festzins GmbH mit der Kontonummer 6027825801 bei der GLS Bank Bochum (BLZ: 43060967) (IBAN: DE83430609676027825801, BIC: GENODEM1GLS).

Der Anlagebetrag ist spätestens 14 Tage nach Zugang des von der Emittentin angenommenen Zeichnungsscheins beim Anleger zur Zahlung fällig.

Die Anleger erhalten über den Eingang der Zahlungen (Gutschrift auf dem Konto der Emittentin) eine Mitteilung.

### Gewährungszeitpunkt

Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 gilt am Tag der Gutschrift des vollständig eingezahlten Darlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin als gewährt. Die Emittentin ist berechtigt, bei einer nicht vollständigen Zahlung des gezeichneten Darlehensbetrags auf das Konto der Emittentin nach einmaliger Zahlungsaufforderung den gezeichneten Darlehensbetrag auf den tatsächlich eingezahlten Darlehensbetrag zu kürzen. In diesem Fall gilt die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 am Kürzungstag als gewährt.

### Zeichnungsfrist

Eine Zeichnung ist möglich bis zur Vollplatzierung, spätestens bis zum 31. Dezember 2013. Die Emittentin ist berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verlängern, vorzeitig zu beenden sowie eine Kürzung der Zeichnung vorzunehmen.

### Anlegerkreise

Das Angebot zur Zeichnung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland.

Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 wird innerhalb Deutschlands jedermann zum Erwerb angeboten; sie kann sowohl von Privatpersonen als auch von Unternehmen und sonstigen Personenvereinigungen erworben werden. Voraussetzung ist ein Girokonto bei einer deutschen Bank.

Die Verbreitung dieser Anlegerbroschüre und das Angebot der in dieser Anlegerbroschüre beschriebenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 können unter bestimmten Rechtsordnungen beschränkt sein. Personen, die in den Besitz dieser Anlegerbroschüre gelangen, müssen diese Beschränkungen berücksichtigen. Die Emittentin wird bei Veröffentlichung dieser Anlegerbroschüre keine Maßnahmen ergriffen haben, die ein öffentliches Angebot der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 zulässig machen würden, soweit Länder betroffen sind, in denen das öffentliche Angebot von der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 rechtlichen Beschränkungen unterliegt.

## → Rechte der Anleger

### Zinsrechte

Der Anleger hat während der Laufzeit der Kapitalanlage gegen die Emittentin einen Anspruch auf Zahlung eines Zinses bezogen auf den eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrag.

### Zinssatz

Der Anleger hat ab dem Zeitpunkt der vollständigen Gutschrift des gezeichneten Darlehensbetrags gegen die Emittentin einen Anspruch auf Zahlung eines Stufenzinses bezogen auf den eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrag.

Dieser Zins beträgt im ersten Beteiligungsjahr 4,5 % p.a., im zweiten Beteiligungsjahr 5,5 % p.a. und ab dem dritten Beteiligungsjahr 6,5 % p.a. Die Verzinsung mit 4,5 % p.a. beginnt am Tag der Gutschrift der

vollständigen Einzahlung der Zeichnungssumme des Anlegers auf dem Konto der juwi Bau Festzins GmbH und endet nach Ablauf von 12 Monaten (Zinslauf). Für die folgenden 12 Monate wird dann der höhere Zinssatz von 5,5 % p.a. gezahlt; anschließend bis zum Ende der Laufzeit erhält der Anleger 6,5 % p.a. Die Emittentin berechnet die Zinsen jeweils für ein Kalenderjahr für jeden Anleger und zahlt diese jährlich am ersten Bankarbeitstag eines neuen Kalenderjahres aus, erstmals am 2. Januar 2014.

Die Höhe des Zinssatzes ist von der jeweiligen Laufzeit der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 abhängig und ergibt sich in Kürze dargestellt wie folgt:

Laufzeit	Zinssatz
<b>Im ersten Beteiligungsjahr</b> , d.h. für die ersten 12 Monate ab Eingang des vollständigen Zeichnungsbetrags auf dem Konto der Emittentin bis zum Ablauf von 12 Monaten	4,5 % p.a.
<b>Im zweiten Beteiligungsjahr</b> , d.h. für die darauffolgenden 12 Monate	5,5 % p.a.
<b>Ab dem dritten Beteiligungsjahr</b> , d.h. nach Ablauf der ersten 24 Monate nach Eingang des vollständigen Zeichnungsbetrags bis zur Beendigung der Kapitalanlage	6,5 % p.a.

## → Je länger der Anleger beteiligt bleibt, desto höher der Zinssatz.



Abbildung: Der Zinssatz beträgt im ersten Beteiligungsjahr 4,5 % p.a., im zweiten Beteiligungsjahr 5,5 % p.a. und anschließend 6,5 % p.a.

Das Beteiligungsjahr verläuft somit unabhängig von dem Kalenderjahr (01. Januar bis 31. Dezember), das für die Zinsberechnung als Basis dient.

Die Zinsen werden jährlich ausgezahlt.

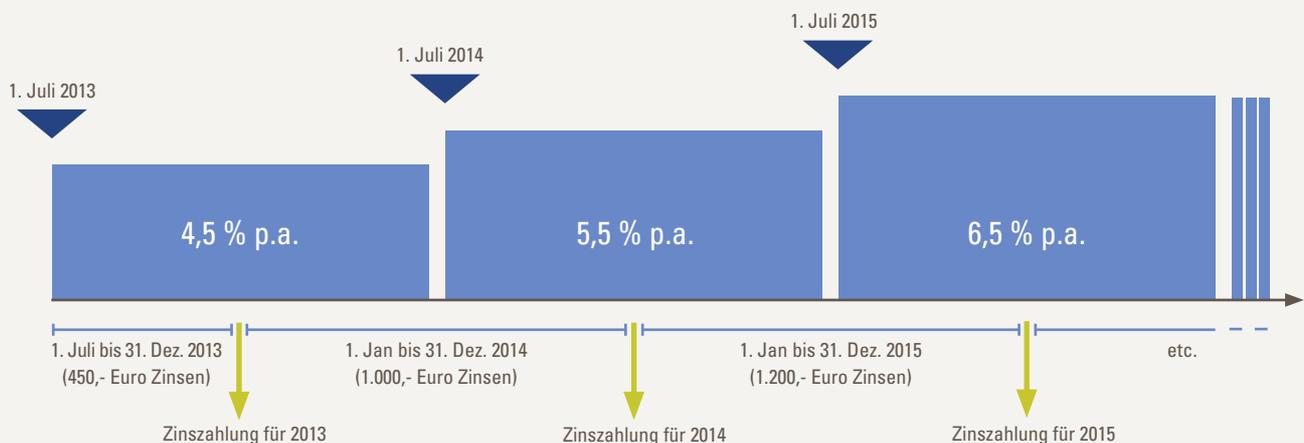
**Zinstermin und Zahlungsvorbehalt**

Die Zinsberechnung erfolgt jeweils für ein Kalenderjahr, also für den Zeitraum vom 01. Januar bis einschließlich 31. Dezember eines Jahres. Die erste Zinsberechnung erstreckt sich vom Tag der vollständigen Gutschrift der Zeichnungssumme auf dem Konto der juwi Bau Festzins GmbH bis einschließlich 31. Dezember 2013. Die Zinsbe-

rechnung erfolgt mit der Methode 30/360, wobei jeder Monat mit 30 Tagen berechnet wird (12 x 30 Tage). Die Auszahlung der Zinsen durch die Emittentin erfolgt jeweils am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf des 31. Dezember, also am ersten Bankarbeitstag des neuen Jahres.

➔ *Beispielrechnung: Zinsen und Zinszahlung am Beispiel einer Zeichnung von 20.000 Euro*

Herr Müller zeichnet 20.000 Euro. Er schickt alle Zeichnungsunterlagen zu und überweist die Zeichnungssumme. Sie geht am 01. Juli 2013 vollständig auf dem Konto der Emittentin ein. Die erste Zinsberechnung erfolgt somit für den Zeitraum 01. Juli 2013 bis 31. Dezember 2013 und ergibt 20.000,- Euro x 4,5 % p.a. x 6 Monate à 30 Tage = 450 Euro. Am 02. Januar 2014 überweist die Emittentin Herrn Müller die 450 Euro auf sein Girokonto. Die zweite Zinsberechnung und -zahlung erfolgt für den Zeitraum 01. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014. Herr Müller erhält bis zum 30. Juni (180 Tage) einen Zinssatz von 4,5 % p.a. und ab 01. Juli 2014 (ebenfalls 180) Tage den höheren Zinssatz von 5,5 % p.a., insgesamt also 1.000,- Euro. Die Auszahlung und Überweisung der 1.000 Euro an Herrn Müller erfolgt am 02. Januar 2015. Für 2015 erhält Herr Müller 1.200,- Euro und für 2016 und die Folgejahre 1.300,- Euro Zinsen.



Der Anleger ist verpflichtet, ein Girokonto in Deutschland für den Geschäftsverkehr mit der Emittentin einzurichten und zu unterhalten. Kosten, die der Emittentin aufgrund von Überweisungen auf Auslandskonten des Anlegers entstehen, hat der Anleger zu tragen. Selbiges gilt für entgangenen Zins aufgrund längerer Laufzeiten für Überweisungen.

eine Zinszahlung zu einem Zinstermin nicht ausgeführt werden, ist diese unter dem Vorbehalt, dass bei der Emittentin durch die Zahlung der Zinsen ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird, zum nächsten Zinstermin nachzuholen. Im Übrigen hat die Emittentin das Vorliegen des Zahlungsvorbehalts durch geeignete Unterlagen (z.B. Zwischenübersicht) nachzuweisen.

Der Zahlungsanspruch steht unter dem Vorbehalt, dass bei der Emittentin durch die Zahlung der Zinsen ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird. Sollte aufgrund dieses Zahlungsvorbehalts

Bei Rückzahlung der Kapitalanlage wird der Zeitraum nach Laufzeitende, also nach Ablauf des 31. Dezember bis zum ersten Bankarbeitstag des neuen Jahres, nicht verzinst.

## Kurze Mindestlaufzeit und Kündigungsrechte

Die Laufzeit der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 beginnt am Tag der vollständigen Gutschrift des gezeichneten Darlehensbetrags auf dem Konto der Emittentin (Gewährungszeitpunkt), ist unbestimmt und endet durch Kündigung.

### Ordentliche Kündigung des Anlegers

Eine ordentliche Kündigung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 kann durch den Anleger jährlich zum 31. Dezember mit drei Monaten Kündigungsfrist erfolgen, erstmals zum 31. Dezember 2014.

#### Beispiel

Möchte der Anleger zum 31. Dezember 2016 sein Darlehen kündigen, so muss er bis spätestens zum 30. September 2016 gegenüber der juwi Bau Festzins GmbH (Eingangsdatum bei der Emittentin) die Kündigung ausgesprochen haben. Erfolgt mit Ablauf des 30. September 2016 keine Kündigung, so kann die Kapitalanlage nachfolgend jeweils zum Ablauf eines jeden weiteren Kalenderjahres gekündigt werden – im vorliegenden Fall also wieder zum 31. Dezember 2017 oder zum 31. Dezember 2018 usw. In jedem Fall ist eine Kündigungsfrist von drei Monaten einzuhalten.

Der Anleger ist berechtigt, Teilkündigungen der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 unter Einhaltung der zuvor dargestellten Voraussetzungen vorzunehmen, sofern ein Mindestbetrag des bestehenden Teilbetrags in Höhe von 2.500,- Euro nicht unterschritten wird. Hat ein Anleger also 20.000,- Euro gezeichnet, so kann er bis zu 17.500,- Euro teilkündigen, die verbleibenden 2.500,- Euro werden dann weiter verzinst.

Die ordentliche Kündigung des Anlegers hat per Brief oder Fax gegenüber der Emittentin zu erfolgen. Bitte richten Sie Ihre Kündigung an die juwi Invest GmbH, Große Bleiche 18–20, 55116 Mainz, Fax 06131.9714-100, da diese im Auftrag der Emittentin die Anlegerverwaltung übernimmt und die Empfangsbevollmächtigte ist.

### Ordentliche Kündigung der Emittentin

Die Emittentin ist berechtigt, die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei

Monaten zum Ende eines jeden Quartals, erstmals zum 31. Dezember 2014 vollständig oder quotal (anteilig) ordentlich zu kündigen. Die ordentliche Kündigung der Emittentin erfolgt per Brief, E-Postbrief oder Fax an die im Darlehensregister angegebene Adresse der Anleger.

### Außerordentliche Kündigung

Der Anleger ist berechtigt, seine Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben bzw. ausgesetzt wird oder durch die Emittentin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder
- die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z.B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft alle Verpflichtungen übernimmt, die die Emittentin im Zusammenhang mit dieser Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 eingegangen ist. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

Die außerordentliche Kündigung hat per Brief oder Fax zu erfolgen. Die Rückzahlung des eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrages zuzüglich etwaiger aufgelaufener Zinsen hat 14 Bankarbeitstage nach der Kündigung aus wichtigem Grund zu erfolgen.

### Tilgungsrechte und Zahlungsvorbehalt

Der Anleger hat gegen die Emittentin einen Anspruch auf Rückzahlung des eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrages. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 erfolgt am ersten Bankarbeitstag nach dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung. Bei einer Kündigung z.B. zum 31. Dezember 2016 also am 02. Januar 2017 durch

Überweisung auf das Girokonto des Anlegers. Der Anleger ist berechtigt, Teilkündigungen der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 vorzunehmen, sofern ein Mindestbetrag des übrig bleibenden Teilbetrags in Höhe von 2.500,- Euro nicht unterschritten wird.

Der Rückzahlungsanspruch steht unter dem Vorbehalt, dass bei der Emittentin durch die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird. Kann aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Rückzahlung des Kapitals nicht zum Zeitpunkt der Fälligkeit erfolgen, ist die Rückzahlung unter dem Vorbehalt, dass bei der Emittentin durch die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird, drei Monate nach dem Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung vorzunehmen.

Im Übrigen hat die Emittentin das Vorliegen des Zahlungsvorbehalts durch geeignete Unterlagen (z.B. Zwischenübersicht) nachzuweisen.

### Auszahlungen

Die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 erfolgt durch die juwi Bau Festzins GmbH (Geschäftsanschrift: Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt) in eigener Durchführung. Rückfragen der Anleger richten Sie bitte an die juwi Invest GmbH, Große Bleiche 18–20, 55116 Mainz, Tel. 06131.9714-0, die im Auftrag der juwi Bau Festzins GmbH die Anlegerverwaltung durchführt.

Der Anleger ist verpflichtet, ein Girokonto in Deutschland für den Geschäftsverkehr mit der Emittentin einzurichten und zu unterhalten. Kosten, die der Emittentin aufgrund von Überweisungen auf Auslandskonten des Anlegers entstehen, hat der Anleger zu tragen. Selbiges gilt für entgangenen Zins aufgrund längerer Laufzeiten für Überweisungen.

### Mitwirkungsrechte

Nach den gesetzlichen Bestimmungen obliegt die Vertretung der Emittentin allein der Geschäftsführung der Emittentin. Dem Anleger werden keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte, wie Teilnahme an der Gesellschafterversammlung und Stimmrecht, gewährt.

### Mitwirkungspflicht

Um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, sind die Anleger verpflichtet, Änderungen des Namens (z.B. infolge einer Heirat), der Anschrift oder anderer für die Verwaltung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 relevanter Daten (wie z.B. Kontoverbindung) der Emittentin unverzüglich anzuzeigen. Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung an die im Darlehensregister eingetragenen Anleger zu leisten. Kosten oder Zinsverlust durch verspätete Zinsauszahlung, die aufgrund der Nichtmitteilung von Änderungen relevanter Daten bei der Emittentin entstehen, hat der Anleger zu tragen.

### Rangstellung und Zahlungsvorbehalt

Die Ansprüche aus der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 einschließlich Zinszahlungen begründen unmittelbare, nachrangige und nicht dinglich besicherte Forderungen gegen die Emittentin, die untereinander und mit allen anderen nachrangigen und nicht dinglich besicherten Verpflichtungen der Emittentin im gleichen Rang stehen. Im Übrigen darf durch Zahlungen an den Anleger bei der Emittentin ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt werden.

### Liquidationserlös

Die Anleger haben keine Rechte an den Vermögensgegenständen und Rechten der Emittentin und sind auch nicht am Liquidationserlös der Emittentin beteiligt.

### Haftung des Anlegers

Der Anleger ist bis auf die Entrichtung der vereinbarten Zeichnungssumme (Darlehensbetrag) nicht verpflichtet, weitere Leistungen zu erbringen, insbesondere weitere Zahlungen zu leisten.

### Übertragung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1

Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist mit schriftlicher Zustimmung der Emittentin grundsätzlich veräußerbar, d.h. sie kann an Dritte verkauft, abgetreten oder übertragen werden, sofern die Mindestzeichnungssumme von 2.500,- Euro nicht unterschritten wird. Im Falle des Todes des Darlehensgebers treten die Erben an dessen Stelle. Der Todesfall und das Erbe sind anhand entsprechender Unterlagen (z.B. Erbschein) nachzuweisen.

### Bekanntmachungen

Die Anleger betreffende Bekanntmachungen erfolgen per Brief, E-Postbrief oder Fax an die im Darlehensregister der Emittentin benannten Darlehensgeber.

### Anzuwendendes Recht und Gerichtsstand

Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 unterliegt dem deutschen Recht. Als Gerichtsstand wird – soweit dies gesetzlich zulässig ist – der Sitz der Emittentin vereinbart. Für den Fall, dass der Anleger nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird ebenfalls der Sitz der Emittentin als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

### Steuerrechtlicher Hinweis

Die Zinsen werden in voller Höhe ohne Abzug von Steuern ausbezahlt. Anleger haben ihre Zinsen als Einkünfte aus Kapitalvermögen in der persönlichen Steuererklärung anzugeben. Auf Zinserträge, die über den Freigrenzen des Freistellungsbetrags liegen, muss ein Anleger Abgeltungsteuer plus Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer zahlen.

### Kosten des Anlegers

Ein Agio (Ausgabeaufschlag) wird nicht erhoben. Ebenfalls ist die Verwaltung der Anleger und ihrer Beträge sowie die Zahlung der Zinsen für den Anleger in Deutschland nicht mit separaten Kosten verbunden.

Bei vorzeitiger einvernehmlicher Beendigung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 auf Wunsch des Anlegers, schuldet der Anleger der Emittentin eine Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von bis zu 10 % des eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrags. Dem Anleger bleibt der Gegenbeweis vorbehalten, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist.

### Kosten der Emittentin

Für das Angebot der vorliegenden Kapitalanlage hat die Emittentin die Kosten im Zusammenhang mit der Emissionsplatzierung sowie eine Reihe von Sonstigen Kosten zu tragen.

Die Kosten der Emissionsplatzierung umfassen zum einen die erfolgsabhängigen Platzierungsprovisionen und zum anderen einmalige fixe Kosten für die Initiierung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1, das Marketing und die Gewinnung der Finanzvertriebe. Das aus der Emission platzierte Kapital fließt vollumfänglich der Emittentin zu. Dabei entstehen platzierungsabhängige Emissionskosten (Platzierungskosten). Die Kosten für die Platzierung und den Vertrieb (Provisionen) der angebotenen Kapitalanlage inklusive Marketing zur Anlegergewinnung sowie die Emissionsbegleitung betragen 7,00 % des Emissionsvolumens. Die Gesamthöhe der Vertriebsprovisionen betragen bei Vollplatzierung demnach 2.100.000,- Euro (Nettoemissionskosten). Nach den Planungen der Emittentin werden diese Kosten teilweise aus dem laufenden Mittelzufluss der Emission gedeckt. Für die Erstellung eines Entwurfs zur Anlegerbrochure, das Layout, den Druck und das allgemeine Marketing fallen Aufwendungen in Höhe von 300.000,- Euro an.

Insgesamt betragen die Emissionskosten bei vollständiger Platzierung 2.400.000,- Euro zzgl. Umsatzsteuer, soweit diese nach den gesetzlichen Vorgaben anfällt.

Zu den Sonstigen Kosten zählen die Kosten der externen Mittelverwendungskontrolle und Steuerberatung, die Prämien für abzuschließende Versicherungen der Emittentin als Anbieterin dieser festverzinslichen Kapitalanlage, die Kosten der Anlegerverwaltung sowie die Kosten der juwi AG und der juwi Service & Solutions GmbH u.a. für Buchhaltung, Controlling, IT, Vertragsverwaltung und Rechtsberatung, welche auf Grundlage interner Dienstleistungsverträge durch die juwi AG bzw. die juwi Service & Solutions GmbH abgerechnet werden. Die Verrechnungssätze orientieren sich an den konzerninternen Vorgaben zur Weiterberechnung anfallender Kosten, insbesondere auch der Gemeinkosten, auf alle Töchter der juwi AG.

Insgesamt betragen die Sonstigen Kosten anfänglich rund 200.000,- Euro pro Jahr, d.h. bei Vollplatzierung etwa 0,67 % des Emissionsvolumens pro Jahr, zzgl. Umsatzsteuer, soweit diese nach den gesetzlichen Vorgaben anfällt. Die Sonstigen Kosten steigen in Ihrer Basis aufgrund inflationsbedingter Preisanpassungsklauseln in den Folgejahren an – sind jedoch im Wesentlichen vom Verlauf der Einwerbung der Gelder im Jahr 2013 sowie etwaigen Kündigungen durch Anleger in den Folgejahren abhängig.

# ATS-TÜRME VON JUWI SIND KOSTENGÜNSTIG ZU PRODUZIEREN, EINFACHER ZU TRANSPORTIEREN UND LEICHTER AUFZUBAUEN.

Klassische Turmsegmente von Windenergie-Anlagen benötigen oft aufwändige Schwertransporte von weit entfernten Spezialfabriken zum Windradstandort. Die ATS-Technologie, an der die juwi-Gruppe beteiligt ist, ermöglicht eine standortnahe Produktion von kleineren Betonsegmenten, die einfacher zu transportieren sind. Auch an das Ende der Betriebsdauer wurde gedacht: Moderne Windenergie-Anlagen lassen sich fast vollständig recyceln. (Quelle: ATS Construction GmbH, juwi AG)



## DIE BETEILIGTEN UNTERNEHMEN

### ➔ *juwi Bau Festzins GmbH (»die Emittentin«)*

Die Emittentin firmiert unter der Bezeichnung »juwi Bau Festzins GmbH«. Sitz der Gesellschaft ist Wörrstadt (Geschäftsanschrift: Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt (Deutschland)). Die Emittentin wurde am 13. Februar 2013 in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht gegründet und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Sie ist am 11. April 2013 unter der Nr. HRB 44596 beim Amtsgericht Mainz im Handelsregister eingetragen worden. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

Gegenstand des Unternehmens ist die Aufnahme von nachrangigen Darlehen sowie die verzinsliche Darlehensausgabe an die juwi Energieprojekte GmbH im Rahmen des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG zur Zwischenfinanzierung für Erneuerbare-Energien-Projekte in Deutschland. Die Mittelverwendung aus der angebotenen Kapitalanlage liegt jedoch ausschließlich in der Darlehensgewährung zur Beschaffung und Errichtung von Windenergieanlagen, Übergabestationen und Umspannwerken, einschließlich jeweils erforderlicher Infrastruktur, zur Realisierung von Windenergieprojekten in Deutschland. Die Gesellschaft ist zudem berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich sind.

Die Geschäftsführung der Emittentin obliegt Martin Winter und Sascha Röber. Martin Winter ist seit 2012 Finanzvorstand der juwi AG und hat Unternehmen der juwi-Gruppe zuvor als Partner des Beratungshauses Schwabe, Ley und Greiner in vielen Themen der konzernweiten Finanzplanung, des Zahlungsmanagements und des

Working Capital Managements beraten. Sascha Röber leitet seit Februar 2010 den Bereich der Konzernfinanzierung der juwi AG. Zuvor war er in leitender Funktion bei der DVB Bank SE sowie bei der ABN AMRO Bank tätig. Beide Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Geschäftsführer haben die Gesellschaft unter eigener Verantwortung zu leiten und sie gerichtlich als auch außergerichtlich zu vertreten. Insbesondere entscheidet die Geschäftsführung über alle Angelegenheiten des laufenden Geschäftsbetriebs, allgemeine Fragen der Refinanzierung und der Festsetzungen der Bedingungen für das Aktiv-, Passiv- und Dienstleistungsgeschäft sowie den Erwerb und die Veräußerung von Grundbesitz. Die Emittentin verfügt selbst über keine Mitarbeiter. Die Darlehensabwicklung gegenüber der juwi Energieprojekte GmbH sowie das Risiko- und Liquiditätsmanagement wird durch den Bereich der Konzernfinanzierung der juwi AG übernommen und ist Teil der konzerninternen Dienstleistungen der juwi AG für die Emittentin.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,- Euro und ist in voller Höhe zur freien Verfügung der Geschäftsführung eingezahlt. Die juwi Bau Festzins GmbH hält derzeit keine Beteiligungen an anderen Unternehmen.

Die Bekanntmachungen der Emittentin, die die Gesellschafter betreffen, werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Das Geschäftsjahr der juwi Bau Festzins GmbH ist das Kalenderjahr.

### ➔ *Die juwi AG – Muttergesellschaft der Emittentin*

Die juwi AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht. Die Aktien befinden sich mit Stand Mai 2013 ausschließlich und jeweils zur Hälfte im Eigentum der beiden Gründungsgesellschafter/-aktionäre Fred Jung und Matthias Willenbacher; auch ist die juwi AG als inhabergeführtes Unternehmen nicht an einer Börse notiert. Diese Unabhängigkeit ermöglicht dem Vorstand, eine nicht dividendenge-

triebene, sondern langfristige und an Werten ausgerichtete Unternehmenspolitik zu verwirklichen. Der Umsatz konnte dabei kontinuierlich gesteigert werden.

Die juwi AG wird derzeit von vier Vorständen geleitet – neben Fred Jung und Matthias Willenbacher sind Jochen Magerfleisch (COO)

und Martin Winter (CFO) als Vorstände bestellt. Fred Jung und Matthias Willenbacher haben an der Spitze von juwi umfangreiche Managementenerfahrungen gesammelt und den erfolgreichen Ausbau von juwi auf rund 1.800 Mitarbeiter verantwortet. 2010 wurde Jochen Magerfleisch zum Vorstand bestellt. Er verfügt über umfangreiche Erfahrung im Bereich Marketing, Vertrieb und Controlling. Im Jahr 2012 wurde mit Martin Winter der vierte Vorstand der juwi AG ernannt. Als Partner des Beratungshauses Schwabe, Ley und Greiner hat er Unternehmen der juwi-Gruppe bereits zuvor in vielen Themen der konzernweiten Finanzplanung, des Zahlungsmanagements und des Working Capital Managements beraten.

Der Aufsichtsrat der juwi AG setzt sich aus Prof. Dr. Norbert Willenbacher, Norbert Müller und Dipl.-Betriebswirt Johannes Berg zusammen. Norbert Willenbacher ist Professor am Institut für Mechanische Verfahrenstechnik und Mechanik der Universität Karlsruhe. Norbert Müller ist Wirtschaftsexperte und bringt viel Erfahrung mit: Über Jahre stand er als Vorsitzender der Geschäftsführung an der Spitze der Rittal International GmbH & Co. KG, einer im hessischen Herborn beheimateten Unternehmensgruppe mit weltweit mehr als 11.000 Mitarbeitern. Heute ist Müller als Dozent für internationales

Management tätig und Geschäftsführender Inhaber des Beratungsunternehmens advacon GmbH & Co. KG. Herr Johannes Berg ist Steuerberater und Inhaber einer mittelständischen Steuerkanzlei.

Die juwi-Gruppe zählt zu den weltweit führenden Spezialisten für erneuerbare Energien mit starker regionaler Präsenz und bietet Projektentwicklung sowie Produkte und Dienstleistungen rund um die Energiewende an. juwi wurde im Jahre 1996 von Fred Jung und Matthias Willenbacher gegründet. Heute ist das Unternehmen weltweit in über 15 Ländern tätig und erzielte im Jahr 2012 einen Jahresumsatz von mehr als einer Milliarde Euro. Zu den Geschäftsfeldern der juwi zählen vor allem Projekte mit Solar-, Wind- und Bioenergie, aber auch Lösungen für die Direkt- und Eigenversorgung mit Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien. juwi entwickelt zudem in Einzelfällen auch selbst Komponenten, um Strom aus erneuerbaren Energien günstiger zu machen. Speichertechnologien (z.B. juwi Home Power®, ein smarter Stromspeicher für Solaranlagen), nachhaltige Gebäudetechnik und Holzbrennstoffe runden das Portfolio ab.

Seit ihrer Gründung 1996 hat juwi durchgehend schwarze Zahlen geschrieben.

➔ *Aufstellung und Vision der juwi-Gruppe*



Bislang hat juwi im Windbereich rund 650 Windenergieanlagen mit einer Leistung von etwa 1.250 Megawatt an über 100 Standorten realisiert; im Solarsegment sind es mehr als 1.500 PV-Anlagen mit einer Gesamtleistung von ebenfalls rund 1.250 Megawatt. Diese Energieanlagen erzeugen zusammen pro Jahr rund 4,5 Milliarden Kilowattstunden Strom; das entspricht in Deutschland dem Jahresbedarf von etwa 1,3 Millionen Haushalten. Im Bioenergie-Bereich kann juwi zahlreiche Referenzen für Holzpellets-Produktionsanlagen, Biogasanlagen und Nahwärmenetze mit Contracting-Lösungen aufweisen. Die in den vergangenen 16 Jahren von juwi realisierten Energieprojekte entsprechen einem Investitionsvolumen von mehr als fünf Milliarden Euro.

Nicht nur im Windenergiebereich gehört juwi mit einem Marktanteil von über 10 % in Deutschland (2012) zu den führenden Unternehmen, auch im Solarenergiebereich ist juwi weltweit unter den fünf führenden Projektentwicklern (Quelle: IMS Research, [www.imsresearch.com](http://www.imsresearch.com), 27.03.2013).

juwi verfügt über Niederlassungen in Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien, Tschechien, Griechenland, Polen, Bulgarien, Großbritannien, Indien, Singapur, Südafrika, Chile, den USA/Kanada und Costa Rica. In Deutschland hat juwi Niederlassungen und Regionalbüros in mehreren Bundesländern.

---

## ➔ Preise und Auszeichnungen

---

juwi setzt sich für eine nachhaltige Unternehmensführung ein. Dies reicht von ökologischen Standards, z.B. einer regional und biologisch bewirtschafteten Kantine und Bürogebäuden in Wörrstadt, die zu den energieeffizientesten weltweit gehören, hin zu sozialen Standards, z.B. einer eigenen Kindertagesstätte und zahlreichen Angeboten für eine bessere Work-Life-Balance.

Mehr als 14.000 Besucher haben im Jahr 2012 die juwi-Zentrale in Wörrstadt oder die von juwi realisierte Energielandschaft in Morbach besichtigt. juwi ist mehrfach für das Engagement mit zahlreichen Preisen ausgezeichnet worden.

- Deutscher Solarpreis 2007
- Deutscher Klimaschutzpreis 2008
- Greentech Manager 2009
- Entrepreneur des Jahres 2009
- Clean Tech Media Award 2009
- Top-Platzierung bei »Great Place to Work« in 2010, 2011 und 2012
- Gold-Auszeichnung für CO<sub>2</sub>-neutral wirtschaftende Unternehmen vom Verband UnternehmensGrün 2011



→ Die juwi-Gruppe im Überblick



**Mitarbeiter:**  
rund 1.800 weltweit



**Gründungsjaar:**  
1996



**Umsatz:**  
Über 1 Mrd. Euro



**Investitionssumme aller bis dato realisierten Anlagen:**  
ca. 5,2 Mrd. Euro



**Realisierte Projekte:**  
Rund 2.200 (Wind, Solar, Bio)



**Projektpipeline Windenergie Deutschland:**  
6.900 MW



**Büros & Niederlassungen in Deutschland:**  
11



**Marktanteil Windenergie Deutschland:**  
Mehr als 10 % (2012)



**Büros & Niederlassungen außerhalb Deutschlands:**  
21



**Ziel des Anteils erneuerbarer Energien:**  
100 %

**Standorte:**



● Niederlassungen | Regionalbüros  
● Holzpelletproduktion

---

## ➔ *juwi Energieprojekte GmbH*

---

Für die Projektentwicklung in den Technologien Wind-, Solar- und Bioenergie waren bislang jeweils eigenständige, 100%ige Technologietöchter der juwi AG verantwortlich. Nach einer strategischen Neustrukturierung Anfang 2013 sind alle Geschäftstätigkeiten für die drei Energieformen, Wind, Solar und Bio, in Deutschland operativ in der juwi Energieprojekte GmbH, ebenfalls wieder eine 100%ige Tochtergesellschaft der juwi AG, zusammengefasst. Am 11. Januar 2013 wurde die juwi Wind GmbH durch Eintragung im Handelsregister in die juwi Energieprojekte GmbH umfirmiert. Die Technologietochter juwi Solar GmbH soll im Jahr 2013 auf die juwi Energieprojekte GmbH verschmolzen werden und ein Teil des Geschäfts der Technologietochter juwi Bio GmbH in die juwi Energieprojekte GmbH überführt werden.

Die juwi Energieprojekte GmbH ist mit ihren über 400 Mitarbeitern für das operative und technologieübergreifende Projektgeschäft in Deutschland zuständig und vereinnahmt die Kompetenz und langjährige Erfahrung im Bereich der erneuerbaren Energien innerhalb von juwi. Durch die Integration verschiedener Technologien in einem Unternehmen ist juwi prädestiniert, maßgeschneiderte Lösungspakete für Kundengruppen statt einzelner Technologien anzubieten. Zugleich schafft diese Struktur die Basis, um regional beständig wachsen zu können.

Geschäftsführer der juwi Energieprojekte GmbH sind Matthias Willenbacher und Jochen Magerfleisch.

---

## ➔ *juwi Service & Solutions GmbH*

---

Mit strategischer Neuausrichtung Anfang 2013 wurden einige Service-Bereiche der juwi AG in die neu gegründete juwi Service & Solutions GmbH mit übergreifenden, konzernweiten Funktionen überführt. Die juwi Service & Solutions GmbH ist im Januar 2013 im Handelsregister Mainz eingetragen worden. Zu den Service-Bereichen

zählen u.a. die Personalabteilung, die Finanzbuchhaltung, die IT, der zentrale Einkauf, die Unternehmenskommunikation, die Einrichtungsorganisation und der Mobilitätsservice. Während der Dauer des Angebots der vorliegenden Kapitalanlage erbringen einige Bereiche der juwi Service & Solutions GmbH Dienstleistungen für die Emittentin.

---

## ➔ *juwi Invest GmbH*

---

Die juwi Invest GmbH, mit Sitz in Mainz (nachfolgend auch »juwi Invest« genannt) übernimmt im Auftrag der Emittentin die Erstellung eines Entwurfs dieser Anlegerbroschüre, die Vermittlung des hier angebotenen Nachrangdarlehens sowie die Anlegerverwaltung. Für die Tätigkeiten zahlt die Emittentin entsprechende Vergütungen an juwi Invest (siehe Kapitel »WESENTLICHE VERTRÄGE«, Seite 55 der Broschüre).

Einzigster Gesellschafter der juwi Invest ist die juwi RegioEnergie Management GmbH, deren Gesellschafter Fred Jung und Matthias Willenbacher sind, denen auch die juwi AG gehört.

Geschäftstätigkeit von juwi Invest ist die Vermittlung von ökologisch orientierten Geld- und Vermögensanlagen an Kunden – insbesondere, aber nicht abschließend – Anleihen, Genussscheine und Direktbeteili-

gungen. Die Produkte stehen im Zusammenhang mit erneuerbaren Energien und ökologisch orientierten Finanzprodukten. Außerdem übernimmt juwi Invest Kundendienstleistungen für die Gesellschaften der juwi-Gruppe und weiterer Unternehmen, so z.B. für juwi Green Energy, das Ökostromangebot der juwi-Gruppe. juwi Invest verfolgt das Ziel, gemeinsam mit den Anlegern die natürlichen Lebensgrundlagen durch eine nachhaltige Energieversorgung zu erhalten – 100 % erneuerbar ist auch hier das Ziel.

Geschäftsführer von juwi Invest ist der Diplom-Betriebswirt Manfred Edlmann, der über einen breiten Erfahrungsschatz als Geschäftsstellenleiter und Ressortleiter namhafter deutscher Bankinstitute, z.B. Deutsche Bank AG, Commerzbank AG und Landesbank Rheinland-Pfalz verfügt.

# MODERNE WINDRÄDER SIND HOCHEFFIZIENTE TECHNISCHE MEISTERWERKE MIT TURMHÖHEN VON BIS ZU 150 METERN.

Viel Know-how und ausgeklügelte Technik ist erforderlich, um ein modernes Windrad mit einer Nabenhöhe von bis zu 150 Metern zu errichten. Aber warum will man so hoch hinaus? Höhere Luftschichten haben deutlich bessere Windverhältnisse, der Wind weht zudem konstanter und gleichmäßiger. Eine Faustformel besagt, dass ab 100 Metern Nabenhöhe der Ertrag des Windrads pro zusätzlichem Höhenmeter um 1% steigt. (Quelle: Bundesverband WindEnergie e.V., juwi AG)



## VORGABEN ZUR DARLEHENSGEWÄHRUNG DER EMITTENTIN IM DETAIL

Die Emittentin soll zahlreiche Darlehen an die juwi Energieprojekte GmbH auf Grundlage eines Kreditrahmenvertrags ausreichen. Um dem Anleger eine hohe Transparenz zu geben und Risiken zu begrenzen, sind klare Vorgaben definiert worden (siehe nachfolgende Auszüge aus dem Kreditrahmenvertrag).

(...)

### § 7 Zusicherungen und Gewährleistungen

**(1)** Der Kreditnehmer bestätigt hiermit, dass zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages und, mit Ausnahme von nachfolgendem lit. a), zum Zeitpunkt des Eingangs einer Ziehungsnachricht beim Kreditgeber die folgenden Zusicherungen und Gewährleistungen zutreffen:

**a)** Die nach Gesellschaftsvertrag und Satzung des Kreditnehmers notwendigen Gesellschafterbeschlüsse zum Abschluss dieses Vertrages liegen vor.

**b)** Es ist kein Sachverhalt eingetreten, der einen Kündigungsgrund unter diesem Vertrag darstellt, noch ist der Eintritt eines solchen Sachverhaltes vernünftigerweise zu erwarten.

**c)** Die Originaljahresabschlüsse des Kreditnehmers sind vollständig und zutreffend und geben ein vollständiges und zutreffendes Bild der finanziellen Verhältnisse des Kreditnehmers zum Stichtag der Originaljahresabschlüsse. Die Originaljahresabschlüsse wurden in Übereinstimmung mit den in Deutschland allgemein anerkannten Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung aufgestellt.

**d)** Die finanziellen Verhältnisse des Kreditnehmers haben sich im Vergleich zu den Originaljahresabschlüssen nicht in einer Weise verschlechtert, die eine wesentliche negative Auswirkung auf die Fähigkeit des Kreditnehmers haben oder haben könnten, seine Verpflichtungen unter diesem Vertrag zu erfüllen.

**e)** Nach bestem Wissen des Kreditnehmers sind derzeit gegen den Kreditnehmer keine Schiedsgerichtsverfahren, Rechtsstreitigkeiten oder sonstige Verfahren anhängig oder angedroht, die in ihrer Gesamtheit eine wesentliche negative Auswirkung auf die Fähigkeit des Kreditnehmers haben oder haben könnten, seine Verpflichtungen unter diesem Vertrag zu erfüllen. Bestes Wissen umfasst die Kenntnis und fahrlässige Unkenntnis des Kreditnehmers. Dem steht die Kenntnis und fahrlässige Unkenntnis seiner Vertreter, Erfüllungsgehilfen, Angestellten, Berater und sonstigen Personen, deren Kenntnis der Partei kraft Gesetzes zuzurechnen ist, gleich.

**f)** Der Kreditnehmer versichert dem Kreditgeber, dass er den Kredit sowie die Einzelkredite ausschließlich im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung aufnimmt.

**g)** Die Einzelkredite werden nur für Windenergieprojekte an Land in Deutschland und nur für die Beschaffung und Errichtung der Windenergieanlagen, Übergabestationen und Umspannwerke einschließlich jeweils erforderlicher Infrastruktur verwendet.

**h)** Bezogen auf ein Windenergieprojekt, sind alle für die jeweilige Projektphase erforderlichen Haftpflicht-, Montage- und Betriebsversicherungen wirksam abgeschlossen, die jeweils fälligen Versicherungsbeiträge bezahlt und es besteht oder droht kein Kündigungsgrund unter diesen Versicherungsverträgen.

**i)** Bezogen auf ein Windenergieprojekt, sind alle auf den Kreditnehmer lautenden und etwaige auf die für den Betrieb des entsprechenden Windenergieprojektes gegründete Projektgesellschaft übertragenen Rechte, wie Gestattungen, Zulassungen, Erlaubnisse und Genehmigungen durch den Kreditnehmer und die jeweilige Projektgesellschaft uneingeschränkt nutzbar.

**(2)** Jede dieser Zusicherungen und Gewährleistungen hat der Kreditnehmer mit jeder Ziehungsnachricht unter Berücksichtigung der dann bestehenden Umstände erneut abzugeben. Der Kreditnehmer wird dem Kreditgeber Abweichungen unverzüglich schriftlich anzeigen.

### § 8 Auflagen

#### **(1) Informationspflichten über die wirtschaftliche Lage**

Der Kreditnehmer wird dem Kreditgeber während der Laufzeit dieses Vertrages sowie eines Einzelkredites folgende Unterlagen vorlegen und den Kreditgeber über folgende Geschäftsvorfälle informieren:

**a)** Der Kreditnehmer wird seine testierten Jahresabschlüsse einschließlich Anhang und Lagebericht sowie die entsprechenden Prüfberichte spätestens 180 Kalendertage nach Ende des jeweiligen Geschäftsjahres

vorlegen. Der Kreditnehmer wird dem Kreditgeber sämtliche Auskünfte erteilen, die von dem Kreditgeber zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers vernünftigerweise verlangt werden können.

**b)** Der Kreditnehmer wird sicherstellen, dass seine Jahresabschlüsse in Übereinstimmung mit den allgemein anerkannten Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung aufgestellt werden, die bei der Erstellung der Originaljahresabschlüsse zur Anwendung kamen.

**c)** Der Kreditnehmer wird den Kreditgeber unverzüglich über alle Geschäftsvorfälle unterrichten die negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Ertrags- und Liquiditätslage des Kreditnehmers haben oder haben können.

## **(2) Positive Verhaltenspflichten**

Der Kreditnehmer verpflichtet sich:

**a)** Mit der Projektgesellschaft, die ein Windenergieprojekt betreiben soll, vor Auszahlung des ersten Einzelkredits für das spezifische Windenergieprojekt den Vertrag über die Lieferung des Windenergieprojekts gemäß Anlage 3 zu vereinbaren und dafür Sorge zu tragen, dass die Gesellschafter der entsprechenden Projektgesellschaft ihre sämtlichen Anteile zugunsten der Kreditgeberin in einem von dieser vorgegebenen Verpfändungsvertrag verpfänden.

**b)** Sämtliche im Zusammenhang mit der Errichtung und den Betrieb des Windenergieprojekts stehenden Rechte auf die jeweils für die Errichtung und den Betrieb gegründete Projektgesellschaft zu übertragen und die Kreditgeberin über diese Übertragungen zu informieren.

**c)** Alle nach deutschem Recht für die Erfüllung der Pflichten unter diesem Vertrag notwendigen Genehmigungen, Einwilligungen, Zustimmungen, Anmeldungen, notariellen Beglaubigungen an Registrierungen unverzüglich zu besorgen, sie zu beachten und alles zu tun, um ihre Wirksamkeit zu erhalten, sowie dem Kreditgeber beglaubigte Kopien davon zur Verfügung zu stellen.

**d)** Alle auf ihn anwendbaren Gesetze zu beachten, wenn deren Nichtbeachtung sich negativ auf seine Fähigkeit, seine Vertragspflichten unter dem Kreditvertrag zu erfüllen, auswirken würde.

**e)** Den Kreditgeber unverzüglich über das Vorliegen eines Kündigungs-

grundes gemäß nachfolgendem § 10 zu informieren.

## **(3) Negative Verhaltenspflichten**

Der Kreditnehmer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass während der Laufzeit dieses Vertrages sowie der Einzelkredite die folgenden Unternehmensmaßnahmen nicht vorgenommen werden:

**a)** Änderungen im Gesellschafterkreis sowie Änderungen der gesellschaftsrechtlichen Struktur des Kreditnehmers. Dies gilt auch für Änderungen der Beteiligungsverhältnisse innerhalb der bestehenden Gesellschafterkreise,

**b)** Änderungen im Geschäftskreis des Kreditnehmers.

## **(4) Risikoerhöhung**

**a)** Erfüllt der Kreditnehmer eine oder mehrere positive oder negative Verhaltenspflichten nach vorstehendem Abs. (2) und (3) nicht und erhöht sich dadurch die nach billigem Ermessen vorzunehmende Risikobewertung des Kreditgebers für seine Ansprüche aus diesem Vertrag, so wird der Kreditgeber dies dem Kreditnehmer innerhalb einer Frist von maximal 30 Bankarbeitstagen nach Zugang der Anzeige des Kreditnehmers bei ihm oder wenn der Kreditgeber von dem Kreditnehmer innerhalb dieser genannten Frist zu dieser Maßnahme weitere Informationen angefordert hat, 30 Bankarbeitstage nach Zugang dieser weiteren Informationen bei ihm mitteilen.

**b)** Teilt der Kreditgeber dem Kreditnehmer nicht innerhalb der vorgeannten Frist mit, ob die Maßnahme zu einer Erhöhung ihrer Risikobewertung führt, so ist der Kreditnehmer zur Umsetzung der beabsichtigten Maßnahme berechtigt. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Eingang der Mitteilung beim Kreditnehmer. Setzt der Kreditnehmer diese Maßnahme trotz einer Mitteilung des Kreditgebers, dass die geplante Maßnahme zu einer Erhöhung seiner Risikoposition führt, um, so ist der Kreditgeber zur Kündigung dieses Vertrages sowie der Einzelkredite gemäß nachfolgendem § 10 berechtigt. Sollte die Durchführung einer solchen Maßnahme, mit der sich der Kreditgeber zunächst einverstanden erklärt oder sich nicht innerhalb der oben genannten Frist geäußert hat, zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Situation führen, in der der Kreditgeber zur Kündigung berechtigt wäre, so wird der Kreditgeber an dieser Kündigung durch sein zunächst (ausdrücklich oder konkludent) erklärtes Einverständnis nicht gehindert. (...)

## ➔ Anlage 1 zum Kreditrahmenvertrag

### **Auszahlungsvoraussetzungen für einen Einzelkredit**

#### **A) Allgemeine Auszahlungsvoraussetzungen**

1. Vorlage einer beglaubigten Kopie des Handelsregisterauszuges sowie einer Kopie der Satzung oder des Gesellschaftsvertrages des Kreditnehmers gültigen Fassung.
2. Vorlage einer Kopie der etwaig nach dem Gesellschaftsvertrag bzw. der Satzung des Kreditnehmers für die Inanspruchnahme von Einzelkrediten notwendigen Gesellschafter- und sonstigen Beschlüsse.
3. Vorlage von Vollmachten (soweit die Handlungsberechtigung nicht bereits aus dem Handelsregisterauszug ersichtlich ist) und Unterschriftsproben derjenigen Personen, die für den Kreditnehmer das Auszahlungsgesuch und andere im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme eines Einzelkredites erforderliche Dokumente unterschreiben und berechtigt sein sollen, Erklärungen gegenüber dem Kreditgeber abzugeben.
4. Vorlage der aktuellen geprüften Jahresabschlüsse des Kreditnehmers.
5. Nachweis, dass die seitens des Kreditnehmers fälligen Gebühren gemäß § 6 (1) des Kreditrahmenvertrages bezahlt wurden.
6. Das Nichtvorliegen eines Kündigungsgrundes gemäß § 10 des Kreditrahmenvertrages.

#### **B) Projektbezogene Auszahlungsvoraussetzungen (für Anzahlungen bei Bestellung)**

1. Vorlage einer ordnungsgemäßen Ziehungsnachricht gemäß Anlage 2 zum Kreditrahmenvertrag inklusive Projektbericht mit Angabe der Projektdaten, des Baufortschritts, der Baukosten sowie Informationen über die Inanspruchnahme weiterer Einzelkredite bzw. deren Rückführung aufgrund geplanter Anschlussfinanzierungen durch Investoren und/oder Banken.
2. Nachweis, dass das Windenergieprojekt in einem in der Landes- oder Regionalplanung ausgewiesenen Windvorranggebiets liegt.
3. Vorlage von Kopien von Verträgen und entsprechenden

Rechnungen von Dritteleistungen, z. B. von Kaufverträgen, Dienstleistungs- und Werkverträgen, Projektentwicklungsverträge, für die die Zwischenfinanzierung erfolgen soll; auf Verlangen des Kreditgebers hat die Vorlage neben Kopien auch im Original zu erfolgen.

4. Nachweis über die positive Netzverträglichkeitsprüfung durch den örtlichen Stromnetzbetreiber durch Vorlage der projektspezifischen Leistungszusage am Netzverknüpfungspunkt.
5. Soweit vorhanden: Vorlage von Bürgschaften (Konzernbürgschaften oder Bankbürgschaften) der Dritten, insbesondere der Hersteller der Windenergieanlage, der Übergabestation bzw. des Umspannwerks.

#### **C) Projektbezogene Auszahlungsvoraussetzungen (für die Errichtungsphase)**

1. Projektbezogene Auszahlungsvoraussetzungen für Anzahlungen, siehe Punkt B).
2. Bei Errichtung von Windenergieanlage und Umspannwerk: Vorlage der jeweiligen Grundstückskauf- und/oder Grundstücksnutzungsverträge für die Fundamentfläche der Windenergieanlage oder des Umspannwerks (Fundamentvertrag).
3. Bei Errichtung von Übergabestation und Infrastruktur: Vorlage der jeweiligen Grundstückskauf- und/oder Grundstücksnutzungsverträge für eine Nutzungsdauer von mindestens 20 Jahren ab Inbetriebnahme bzw. Nutzungsbeginn der jeweiligen Übergabestation und/oder Infrastruktur.
4. Nachweis der für den Zeitpunkt der Errichtung der Windenergieanlage, Übergabestationen, Umspannwerke oder Infrastrukturen erforderlichen Genehmigungen, Zulassungen und Erlaubnisse für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen Anlagen.
5. Vorlage des unterzeichneten Vertrags über die Lieferung des Windenergieprojekts im Auftrag der jeweiligen Projektgesellschaft gemäß Anlage 3 zum Kreditrahmenvertrag.
6. Verpfändung sämtlicher Anteile an der Projektgesellschaft an die Kreditgeberin.

# WUNDERWERK DER TECHNIK: EIN MODERNES WINDRAD ERZEUGT AN 85 BIS 90 PROZENT DES JAHRES STROM – DAS SIND ÜBER 7.500 STUNDEN.

Nicht immer die Maximalleistung, aber immer Leistung. Eine hohe Nutzungszahl: Verglichen mit einem Automobil, das man im Schnitt zwei Stunden pro Tag bewegt, heißt das: Ein Windrad hat pro Jahr so viele Benutzungsstunden wie ein Automobil in zehn Jahren. Und das Windrad ist auf mindestens 25 Jahre Betrieb ausgelegt. (Quelle: juwi AG)



## WESENTLICHE VERTRÄGE

### Vertrag über die Erstellung einer Anlegerbroschüre

Die Emittentin hat am 25. April 2013 mit der juwi Invest GmbH einen Vertrag über die Erstellung eines Entwurfs zur Anlegerbroschüre zzgl. notwendiger Verkaufsunterlagen geschlossen.

Die juwi Invest GmbH ist verpflichtet, sowohl die Anlegerbroschüre sowie das Verkaufsbegleitmaterial so aufzubereiten, dass die Lektüre durch den Anleger erleichtert wird, und die Broschüre werbetchnisch zu gestalten und zu drucken.

Bei Ausführung der Leistungen ist die juwi Invest GmbH berechtigt, entsprechende Unteraufträge zu vergeben.

Für ihre vertraglichen Leistungen erhält die juwi Invest GmbH eine pauschale Vergütung in Höhe von 300.000,- Euro. Die Vergütung versteht sich zzgl. Umsatzsteuer, soweit diese nach den gesetzlichen Vorgaben anfällt. Das Vertragsverhältnis endet, sofern sämtliche vertraglich geschuldeten Leistungen durch die juwi Invest GmbH und die Vergütung vollständig erfolgt sind. Einer Kündigung bedarf es insoweit nicht.

### Vermittlungsvertrag

Die Emittentin hat am 25. April 2013 mit der juwi Invest GmbH einen Vermittlungsvertrag über die Gewinnung von Anlegern für die Emittentin geschlossen.

Die juwi Invest GmbH ist aufgrund dieses Vertrages zur Vermittlung von Anlegern sowie zur Abwicklung der Zeichnungen inklusive Angemessenheitsprüfung und Identitätsprüfungen gemäß Geldwäschegesetz verpflichtet. Die Emittentin stellt der juwi Invest GmbH u.a. Vertriebsunterlagen zur Verfügung.

Bei Ausführung der Leistungen ist die juwi Invest GmbH berechtigt, entsprechende Unteraufträge zu vergeben. Sofern Provisionen der Umsatzsteuerpflicht unterworfen werden, versteht sich die vereinbarte Provision zzgl. Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.

Als Vergütung für die Vermittlung von Anlegern und zur Abwicklung der Zeichnungen erhält die juwi Invest GmbH eine Vergütung in Höhe von 7,00 % für die eingeworbenen Anlagesummen. Die Vergütung versteht sich zzgl. Umsatzsteuer, soweit diese nach den gesetzlichen Vorgaben anfällt.

### Anlegerverwaltungsvertrag

Die Emittentin hat am 25. April 2013 mit der juwi Invest GmbH einen Vertrag über die Verwaltung der Anleger für die Emittentin geschlossen.

Die juwi Invest GmbH ist aufgrund dieses Vertrags zur Betreuung der vermittelten Anleger verpflichtet und führt im Auftrag der Emittentin das Darlehensregister.

Als Vergütung für die Betreuung der Anleger erhält die juwi Invest GmbH eine Grundvergütung in Höhe von 25.000 Euro pro Kalenderjahr zzgl. einer variablen Vergütung in Höhe von 15 Euro pro Anleger und Jahr. Die Vergütung versteht sich zzgl. Umsatzsteuer, soweit diese nach den gesetzlichen Vorgaben anfällt. Die Grundvergütung sowie die variable Vergütung erhöhen sich um 2,5 % p.a. ab dem Jahr 2014.

### Kreditrahmenvertrag

Die Emittentin hat mit der juwi Energieprojekte GmbH am 18. April 2013 einen Kreditrahmenvertrag geschlossen, auf dessen Basis Einzelkredite zur Zwischenfinanzierung von Windenergieprojekten vergeben werden sollen.

Der Vertrag sieht vor, dass die ausgereichten Darlehen nur zur Zwischenfinanzierung der Bestellung und Errichtung von Windenergieanlagen, Übergabestationen und Umspannwerken, einschließlich jeweils erforderlicher Infrastruktur, verwendet werden dürfen. Die Emittentin hat in dem Kreditrahmenvertrag klare Vorgaben zur Darlehensgewährung definiert, die von der juwi Energieprojekte GmbH zu erfüllen sind, bevor eine Vergabe der Mittel an sie erfolgt.

Der Vertrag wurde auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderjahres, erstmals zum 31. Dezember 2014 gekündigt werden.

Die Emittentin erhält nach dem Kreditrahmenvertrag eine Strukturierungsgebühr in Höhe von 2,5 % des Kreditvolumens. Zusätzlich hat die juwi Energieprojekte GmbH für jeden ausgezahlten Einzelkredit eine Ziehungsgebühr in Höhe von 3.000 Euro zu zahlen.

### **Mittelverwendungskontrollvertrag**

Die Emittentin hat am 25. April 2013 mit der FALK GmbH & Co. KG, Heidelberg, einen Vertrag zur Mittelverwendungskontrolle geschlossen.

Aufgabe des Mittelverwendungskontrolleurs ist es, die im Kreditrahmenvertrag verankerten Voraussetzungen zur Darlehensausreichung an die juwi Energieprojekte GmbH zu kontrollieren und die projektbezogene Darlehensgewährung freizugeben. Die Freigabe erfolgt nach Vorlage und Prüfung geeigneter Dokumente im Anschluss an die bereits operativ durch die juwi Energieprojekte GmbH und den Bereich der Konzernfinanzierung abgegebenen Bestätigungen zur Erfüllung der Darlehensvoraussetzungen.

Die Emittentin erhält für die Tätigkeit eine pauschale Vergütung für zu prüfende Abschnitte in Analogie zu den Auszahlungsvoraussetzungen des Kreditrahmenvertrags zwischen der Emittentin und der juwi Energieprojekte GmbH. Detailangaben finden sich in Form eines Auszugs des Vertrags im gleichnamigen Kapitel dieser Broschüre.

### **Ergebnisabführungsvertrag der Emittentin**

Die Emittentin hat am 24. April 2013 mit der Konzernmutter, der juwi AG, einen Vertrag über die Ergebnisabführung geschlossen. Die Emittentin führt sowohl Verluste als auch Gewinne an die juwi AG ab.

### **Ergebnisabführungsvertrag der juwi Energieprojekte GmbH**

Die vormalige juwi Wind GmbH (heute juwi Energieprojekte GmbH) hat am 23. November 2010 mit der juwi AG einen Ergebnisabführungsvertrag geschlossen, aufgrund dessen Grundlage die juwi Energieprojekte GmbH sowohl Gewinne als auch Verluste an die juwi AG abführt.

### **Patronatserklärung der juwi AG**

Darüber hinaus hat die juwi AG am 03. Mai 2013 eine Patronatserklärung zugunsten der Emittentin für die Erfüllung der Verpflichtungen nach dem Kreditrahmenvertrag der juwi Energieprojekte GmbH gegenüber der Emittentin abgegeben.

### **Dienstleistungsverträge der juwi AG und der juwi Service & Solutions GmbH (IC-Dienstleistungsverträge)**

Die Emittentin hat am 03. Mai 2013 einerseits mit der Konzernmutter, der juwi AG, sowie andererseits mit der juwi Service & Solutions GmbH einen Vertrag zur Erbringung interner Dienstleistungen geschlossen.

Zu den Bereichen der juwi AG zählen u.a. die Konzernfinanzierung, das Rechnungswesen, das Konzern-Controlling, die Rechts- und Steuerabteilung. Zu den Bereichen der juwi Service & Solutions GmbH zählen u.a. die Personalabteilung, die Finanzbuchhaltung, die IT, der zentrale Einkauf, die Unternehmenskommunikation, die Einrichtungsorganisation und der Mobilitätsservice.

Bereiche der juwi AG sowie der juwi Service & Solutions GmbH haben im Rahmen der Konzeption der angebotenen Kapitalanlage mitgewirkt und werden über die Laufzeit der Kapitalanlage weitere Leistungen erbringen, die für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb der Emittentin erforderlich sind. Die Dienstleistungen werden nach festgelegten Vorgaben erbracht und nach den internen Verrechnungssätzen vergütet.

## MITTELVERWENDUNGSKONTROLLVERTRAG

Auf Grundlage eines Kreditrahmenvertrags soll die FALK GmbH & Co. KG, Heidelberg, die klar definierten Vorgaben zur Darlehensausreichung an die juwi Energieprojekte GmbH prüfen. Ohne Freigabe des Wirtschaftsprüfers erfolgt keine Darlehensauszahlung an die juwi Energieprojekte GmbH.

### ➔ Vertrag über eine formale Mittelverwendungskontrolle (Auszug)

Vertrag über eine formale Mittelverwendungskontrolle zwischen der **juwi Bau Festzins GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter der HRB 44596 und Geschäftssitz in der Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt, vertreten durch einen der beiden alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer Martin Winter oder Sascha Röber,** – im Folgenden »Auftraggeber« genannt.

und der **FALK GmbH & Co. KG WPG StBG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mannheim unter der HRA 702086 und Geschäftssitz Im Breitspiel 21, 69126 Heidelberg, vertreten durch WP/StB Klaus Heininger und WP/StB Markus Schmidtke.** – nachfolgend »Beauftragter« genannt.

Auftraggeber und Beauftragter im Folgenden einzeln auch »Partei« und gemeinsam »Parteien« genannt

#### Vorbemerkung

Der Auftraggeber beabsichtigt, durch einen Kreditrahmenvertrag der juwi Energieprojekte GmbH Einzelkredite bis zu einer Höhe von insgesamt EUR 30 Mio. zur Zwischenfinanzierung von Windenergieprojekten an Land in Deutschland zu gewähren. Hierzu wird sich der Auftraggeber durch Aufnahme nachrangiger Festzinsdarlehen bei privaten Anlegern refinanzieren. Diese festverzinsliche Kapitalanlage ist als JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 bezeichnet. Die juwi Energieprojekte GmbH kann unter den Bedingungen des Kreditrahmenvertrags Einzelkredite für einzelne Windenergieprojekte in Anspruch nehmen, wobei die Auszahlung jedes Einzelkredits an bestimmte Voraussetzungen geknüpft ist. Die Auszahlungsvoraussetzungen des Kreditrahmenvertrags sollen durch den Beauftragten vor jeder Darlehensauszahlung an die juwi Energieprojekte GmbH geprüft werden.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

#### §1 Vertragsgegenstand

1. Der Auftragnehmer wird die Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen des Rahmenkreditvertrags nach Maßgabe des in Anlage 1 dargestellten Prüfungsumfangs prüfen und nach Feststellung der Erfüllung bestätigen (Mittelverwendungskontrolle).
2. Die nachrangigen Festzinsdarlehen werden dem Auftraggeber gewährt. Die bei dem Auftraggeber eingehenden Gelder unterliegen nicht der Kontrolle oder einer Treuhandtätigkeit des Beauftragten.

#### §2 Mittelverwendung

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, vor Darlehensausreichung eines jeweiligen Einzelkredits die Freigabe des Beauftragten einzuholen. Der Beauftragte ist berechtigt und verpflichtet, diese Freigabe zu erteilen, wenn der Beauftragte nach Durchführung der nach Maßgabe der in der Anlage 1 zu diesem Mittelverwendungskontrollvertrag dargestellten Prüfungshandlungen zu dem Ergebnis kommt, dass keine Beanstandungen vorliegen.
2. Die unter (A) in der Anlage 1 aufgeführten allgemeinen Auszahlungsvoraussetzungen sind erstmals spätestens vor Ausreichung des ersten Einzelkredits zu prüfen. Danach sind diese Auszahlungsvoraussetzungen erneut zu prüfen, wenn entweder die juwi Energieprojekte GmbH oder der Auftraggeber dem Beauftragten eine Änderung in den diesen allgemeinen Auszahlungsvoraussetzungen zugrunde liegenden Unterlagen mitteilt.
3. Die unter (B) in der Anlage 1 aufgeführten projektbezogenen Auszahlungsvoraussetzungen sind jeweils bei der Anforderung von Einzelkrediten für Anzahlungen bei Bestellungen zu prüfen.

4. Für sonstige Anforderungen von Einzelkrediten sind zusätzlich die unter (C) in der Anlage 1 aufgeführten projektbezogenen Auszahlungsvoraussetzungen für die Errichtungsphase zu prüfen.
5. Es wird vereinbart, dass von dem Auftraggeber dem Beauftragten überlassene Dokumente in Kopie oder in Dateiform zur Durchführung der Prüfung ausreichend sind. Originale können vom Beauftragten stichprobenartig angefordert und eingesehen werden.
6. Zu einer materiellen Überprüfung der mit den Einzelkrediten zu tätigen Investitionen ist der Beauftragte weder berechtigt noch verpflichtet.

### §3 Vergütung des Beauftragten

Der Beauftragte erhält für die Übernahme der Mittelverwendungskontrolle von dem Auftraggeber eine Vergütung, die nach den Abschnitten (A) bis (C) der Anlage 1 gestaffelt ist. Die Höhe der Vergütung richtet sich nach den Angaben in der als Anlage 2 beigefügten Auftragsbestätigung.

### §4 Vertragsdauer

Der Vertrag ist für die Laufzeit der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 geschlossen und kann durch den Auftraggeber unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres, erstmals zum 31. Dezember 2014 gekündigt werden. Im Übrigen kann der Vertrag nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

### §5 Haftung

1. Der Beauftragte haftet für die ordnungsgemäße Erfüllung der in diesem Mittelverwendungskontrollvertrag übernommenen Aufgaben. Eine Überwachung des Auftraggebers oder der Investitionen über den in § 1 und 2 beschriebenen Umfang hinaus ist nicht Gegenstand dieses Vertrags.
2. Im Übrigen gelten für die Durchführung dieses Vertrages und die Haftung des Beauftragten, auch gegenüber Dritten, die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 01. Januar 2002, die diesem Vertrag als Anlage 3 beigefügt sind und auszugsweise am Ende des Vertrags aufgeführt sind.

### § 6 Schlussbestimmungen

1. Der Beauftragte und seine Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform, dies gilt auch für die Abänderung dieser Schriftformklausel.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Statt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung ist diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Vorschrift am nächsten kommt. Dies gilt auch für die ergänzende Vertragsauslegung.
4. Erfüllungsort ist Frankfurt am Main.

*Frankfurt am Main, 25. April 2013*

*juwi Bau Festzins GmbH*

*FALK GmbH & Co. KG WPG StBG*

## ➔ Anlage 1 zum Mittelverwendungskontrollvertrag vom 25. April 2013

Durchzuführende Prüfungshandlungen der Auszahlungsvoraussetzungen für einen Einzelkredit:

### A) Allgemeine Auszahlungsvoraussetzungen

1. Vorlage einer beglaubigten Kopie des Handelsregisterauszuges sowie einer Kopie der Satzung oder des Gesellschaftsvertrages des Kreditnehmers gültigen Fassung.

*Prüfungshandlung: Würdigung der vorgelegten Dokumente und Prüfung auf Vollständigkeit.*

2. Vorlage einer Kopie der etwaig nach dem Gesellschaftsvertrag bzw. der Satzung des Kreditnehmers für die Inanspruchnahme von Einzelkrediten notwendigen Gesellschafter- und sonstigen Beschlüsse.

*Prüfungshandlung: Würdigung der vorgelegten Dokumente und Prüfung auf Vollständigkeit.*

3. Vorlage von Vollmachten (soweit die Handlungsberechtigung nicht bereits aus dem Handelsregisterauszug ersichtlich ist) und Unterschriftsproben derjenigen Personen, die für den Kreditnehmer das Auszahlungsgesuch und andere im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme eines Einzelkredites erforderliche Dokumente unterschreiben und berechtigt sein sollen, Erklärungen gegenüber dem Kreditgeber abzugeben.

*Prüfungshandlung: Würdigung der vorgelegten Dokumente und Prüfung auf Vollständigkeit.*

4. Vorlage der aktuellen geprüften Jahresabschlüsse des Kreditnehmers.

*Prüfungshandlung: Prüfung auf Vollständigkeit.*

5. Nachweis, dass die seitens des Kreditnehmers fälligen Gebühren gemäß § 6 (1) des Kreditrahmenvertrages bezahlt wurden.

*Prüfungshandlung: Würdigung der vorgelegten Dokumente und Prüfung auf Vollständigkeit.*

6. Das Nichtvorliegen eines Kündigungsgrundes gemäß § 10 des Kreditrahmenvertrages.

*Prüfungshandlung: Bestätigung über die Vorlage einer Erklärung des Kreditnehmers, dass ein solcher Kündigungsgrund nicht vorliegt.*

### B) Projektbezogene Auszahlungsvoraussetzungen (für Anzahlungen bei Bestellung)

1. Vorlage einer ordnungsgemäßen Ziehungsnachricht gemäß Anlage 2 zum Kreditrahmenvertrag inklusive Projektbericht mit Angabe der Projektdaten, des Baufortschritts, der Baukosten sowie Informationen über die Inanspruchnahme weiterer Einzelkredite bzw. deren Rückführung aufgrund geplanter Anschlussfinanzierungen durch Investoren und/oder Banken.

*Prüfungshandlung: Prüfung auf Vollständigkeit und Stimmigkeit zu sonstigen vorgelegten Dokumenten.*

2. Nachweis, dass das Windenergieprojekt in einem in der Landes- oder Regionalplanung ausgewiesenen Windvorranggebiets liegt.

*Prüfungshandlung: Würdigung der vorgelegten Dokumente und Prüfung auf Vollständigkeit.*

3. Vorlage von Kopien von Verträgen und entsprechenden Rechnungen von Drittleistungen, z. B. von Kaufverträgen, Dienstleistungs- und Werkverträgen, Projektentwicklungsverträge, für die die Zwischenfinanzierung erfolgen soll; auf Verlangen des Kreditgebers hat die Vorlage neben Kopien auch im Original zu erfolgen.

*Prüfungshandlung: Prüfung anhand der vorgelegten Rechnungsdokumente, ob die den Rechnungen zugrunde liegenden Lieferungen und Leistungen ausschließlich die Beschaffung und Errichtung von Windenergieanlagen und Umspannwerken einschließlich erforderlicher Infrastruktur an Land in Deutschland betreffen sowie ob die angeforderten Kreditbeträge durch entsprechende Rechnungen hinterlegt sind.*

4. Nachweis über die positive Netzverträglichkeitsprüfung durch den örtlichen Stromnetzbetreiber durch Vorlage der projektspezifischen Leistungszusage am Netzverknüpfungspunkt.

*Prüfungshandlung: Prüfung des Vorliegens des Nachweises.*

5. Soweit vorhanden: Vorlage von Bürgschaften (Konzernbürgschaften oder Bankbürgschaften) der Dritten, insbesondere der

Hersteller der Windenergieanlage, der Übergabestation bzw. des Umspannwerks.

*Prüfungshandlung: Würdigung der Gültigkeit der Bürgschaft.*

**C) Projektbezogene Auszahlungsvoraussetzungen (für die Errichtungsphase)**

**1.** Projektbezogene Auszahlungsvoraussetzungen für Anzahlungen, siehe Punkt B).

*Prüfungshandlung: Siehe jeweilige Prüfungshandlungen unter Punkt B).*

**2.** Bei Errichtung von Windenergieanlage und Umspannwerk: Vorlage der jeweiligen Grundstückskauf- und/oder Grundstücksnutzungsverträge für die Fundamentfläche der Windenergieanlage oder des Umspannwerks (Fundamentvertrag).

*Prüfungshandlung: Prüfung der Verträge auf Gültigkeit und Stimmigkeit zu übrigen Projektunterlagen.*

**3.** Bei Errichtung von Übergabestation und Infrastruktur: Vorlage der jeweiligen Grundstückskauf- und/oder Grundstücksnutzungsverträge für eine Nutzungsdauer von mindestens 20 Jahren ab Inbetriebnahme bzw. Nutzungsbeginn der jeweiligen Übergabestation und/oder Infrastruktur.

*Prüfungshandlung: Prüfung der Verträge auf Gültigkeit und Stimmigkeit zu übrigen Projektunterlagen.*

**4.** Nachweis der für den Zeitpunkt der Errichtung der Windenergieanlage, Übergabestationen, Umspannwerke oder Infrastrukturen erforderlichen Genehmigungen, Zulassungen und Erlaubnisse für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen Anlagen.

*Prüfungshandlung: Einsichtnahme in die vorgelegten Dokumente und Prüfung auf Stimmigkeit zu sonstigen vorgelegten Projektunterlagen sowie Vorlage einer Erklärung des Kreditnehmers, dass damit sämtliche für das jeweilige Projekt erforderliche Genehmigungen vorliegen.*

**5.** Vorlage des unterzeichneten Vertrags über die Lieferung des betroffenen Windenergieprojekts im Auftrag der jeweiligen Projektgesellschaft gemäß Anlage 3 zum Kreditrahmenvertrag.

*Prüfungshandlung: Prüfung des Vertrags auf Stimmigkeit zu übrigen Projektunterlagen.*

**6.** Verpfändung sämtlicher Anteile an der Projektgesellschaft an die Kreditgeberin.

*Prüfungshandlung: Prüfung der Verpfändungserklärung auf Gültigkeit und Vollständigkeit.*

 **Anlage 2 zum Mittelverwendungskontrollvertrag vom 25. April 2013 – Auftragsbestätigung (Auszug)**

(...)

**2. Honorar**

... Abweichend von der Abrechnung nach Zeitaufwand werden für die Durchführung der Mittelverwendungskontrolle Pauschalhonorare als Festpreise einschließlich Spesen und Auslagen für Prüfungen gemäß

Abschnitt (A) der Anlage 1 des Mittelverwendungskontrollvertrags in Höhe von EUR 400,-

Abschnitt (B) der Anlage 1 des Mittelverwendungskontrollvertrags in Höhe von EUR 400,-

Abschnitt (C) der Anlage 1 des Mittelverwendungskontrollvertrags in Höhe von EUR 500,- (sofern sich der jeweils erste Einzelkredit für ein spezifisches Windenergieprojekt über den Abschnitt (C) erstreckt); in Höhe von EUR 400,- (ab dem zweiten Einzelkredit für ein spezifisches Windenergieprojekt, dessen Prüfungsumfang sich auf den Abschnitt (C) erstreckt)

vereinbart jeweils zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

(...)

➔ *Anlage 3 zum Mittelverwendungskontrollvertrag vom 25. April 2013  
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der  
Fassung vom 01. Januar 2002 (Auszug):*

(...)

### **9. Haftung**

**(1)** Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

### **(2) Haftung bei Fahrlässigkeit; Einzelner Schadensfall**

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfalls gem. § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegen-

heiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

### **(3) Ausschlussfristen**

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftbeschränkung. (...)



## GRUNDLAGEN DER STEUERLICHEN KONZEPTION

### → Allgemeiner Hinweis

Die nachfolgende Darstellung behandelt die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1. Grundlage der Ausführungen in diesem Abschnitt sowie in der gesamten Anlegerbroschüre ist das zum Zeitpunkt der Aufstellung der Anlegerbroschüre geltende nationale Steuerrecht (gesetzliche Regelungen, veröffentlichte Verwaltungsanweisungen, aktuelle Rechtsprechung der Finanzgerichte) der Bundesrepublik Deutschland. Zur Darstellung der steuerlichen Konzeption werden steuerliche Fachausdrücke verwendet, die nicht mit dem allgemeinen Sprachgebrauch übereinstimmen müssen. Sollte der Anleger nicht mit der Verwendung dieser Fachausdrücke vertraut sein, sollten zum Verständnis des Textes entsprechend qualifizierte Berater (z.B. Steuerberater) in Anspruch genommen werden.

**Die nachfolgenden Erläuterungen gelten für im Inland unbeschränkt einkommensteuerpflichtige natürliche Anleger**, die der Emittentin juwi Bau Festzins GmbH ein Nachrangdarlehen als Darlehensgeber gewähren und die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 im Privatvermögen halten. Zählt die Kapitalanlage dagegen zum Betriebsvermögen des Anlegers, ergeben sich abweichende steuerliche Rechtsfolgen, die in diesem Abschnitt nicht dargestellt werden. Ebenfalls werden keine Aussagen zu den steuerlichen Auswirkungen getroffen, die sich bei Anlegern ergeben, die ihren Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt nicht in der Bundesrepublik Deutschland haben.

Bei den nachfolgenden Ausführungen ist zu beachten, dass die steuerliche Einnahmen- und Ausgabengestaltung sich jeweils nach der individuellen Situation eines jeden einzelnen Anlegers richtet. In Zweifelsfragen – insbesondere im Hinblick auf die persönliche Steuersituation – sollte in jedem Fall der eigene Steuerberater zu Rate gezogen werden.

### → Einkommensteuer

#### Einkunftsart

Durch die Einzahlung des Darlehensbetrages überlässt der Anleger dem Unternehmen Kapitalvermögen zur Nutzung. Aus dieser Nutzungsüberlassung fließt dem Anleger während der Laufzeit ein Entgelt, die

Zinsen, zu. Die Einnahmen (Zinszahlungen) rechnen daher steuerlich zu den Einkünften aus **Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG)** und unterliegen damit der Einkommensteuer.

### → Abgeltungsteuer

Die Zinsen des Anlegers werden von der am 01. Januar 2009 in Kraft getretenen Abgeltungsteuer (§ 32d EStG) erfasst. Bei der Abgeltungsteuer handelt es sich um einen besonderen Steuersatz für Einkünfte aus Kapitalvermögen, der beispielsweise auch auf Gewinne aus Aktien- oder Anleihebesitz oder Sparguthaben Anwendung findet. Der Abgeltungsteuersatz beträgt dabei einheitlich **25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 %** und eventueller Kirchensteuer.

Der abgeltende Steuersatz ist auf die Bruttoeinnahmen anzuwenden. Bei der angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 wird **kein Steuerabzug von der juwi Bau Festzins GmbH vorgenommen. An den Anleger kommt der gesamte Zinsbetrag zur Auszahlung. Die Zinsen hat der Anleger in seiner Steuererklärung anzugeben.** Im Rahmen der persönlichen Veranlagung erfolgt die Besteuerung der Zinseinnahmen grundsätzlich mit dem Abgeltungsteuersatz.

Steuerpflichtige mit einem geringeren persönlichen Einkommensteuersatz als dem Abgeltungsteuersatz in Höhe von 25 % haben jedoch die Möglichkeit, eine Veranlagungsoption (**Günstigerprüfung**) in Anspruch zu nehmen (§ 32d Abs. 6 EStG). Auf Antrag des Anlegers können die Erträge aus Zinsen auch mit dem persönlichen Steuer-

satz versteuert werden, wenn der persönliche Steuersatz unter 25 % liegt. Der Anleger hat diese Wahlmöglichkeit im Rahmen seiner Veranlagung geltend zu machen. Das Finanzamt prüft bei der Steuerfestsetzung von Amts wegen, ob die Anwendung der allgemeinen Regel zu einer niedrigeren Steuerfestsetzung führt.

### → Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Hält der Anleger die Kapitalanlage im Privatvermögen, unterliegt der Veräußerungsgewinn (d.h. der Verkaufspreis würde in diesem Fall den Kaufpreis übertreffen) unabhängig von der Haltedauer seit dem 01. Januar 2009 als Einkunft aus Kapitalvermögen ebenfalls der Abgeltungsteuer (§ 20 Abs. 2 Nr. 7 EStG). Zur Höhe der Abgeltungsteuer sowie zum Verfahren des Steuerabzugs wird auf die obigen Erläute-

rungen verwiesen. Eine Verrechnung von Verlusten mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten sowie ein Verlustrücktrag (Verlustabzug nach § 10d EStG) sind ausgeschlossen. Verluste können jedoch grundsätzlich mit allen Einkünften aus Kapitalerträgen verrechnet werden.

### → Sparer-Pauschbetrag

Die Einnahmen (Zinsen bzw. Veräußerungsgewinne, die der Abgeltungsteuer unterliegen) bleiben **steuerfrei, soweit sie zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen des Anlegers den Sparer-Pauschbetrag in Höhe von jährlich 801,- Euro (1.602,- Euro bei zusammen veranlagten**

**Eheleuten) nicht übersteigen (§ 20 Abs. 9 EStG)**. Tatsächlich angefallene Werbungskosten, selbst wenn sie den Sparer-Pauschbetrag übersteigen, können nicht geltend gemacht werden.

### → Sonstige Steuern

Der Erwerb von Darlehen durch Erbfall oder Schenkung unterliegt der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Voraussetzung dafür ist, dass der Erblasser zur Zeit seines Todes bzw. der Schenker zur Zeit der Ausführung der Schenkung oder der Erwerber zur Zeit der Entstehung der Steuer ein Inländer im Sinne des Erbschaftssteuer- und Schenkungsteuergesetz (§ 2 ErbStG) ist.

Familienangehörige und Verwandte können Freibeträge in Anspruch nehmen und damit ggf. eine Besteuerung vermeiden. Die Höhe der möglichen Freibeträge sowie der anwendbare Steuersatz bestimmen sich nach dem Verwandtschaftsgrad zwischen Erblasser bzw. Schenker und dem Erwerber.

**Der Erwerb und die Veräußerung von Darlehen unterliegen nicht der Umsatzsteuer.** Ebenso ist der Abzug einer eventuell anfallenden Vorsteuer grundsätzlich ausgeschlossen.

# SPITZENTECHNOLOGIE »MADE IN GERMANY«: DIE JUWI-GRUPPE HAT MEHRERE WINDRÄDER MIT DEN WELTWEIT ERTRAGSSTÄRKSTEN TURBINEN ERRICHTET.

Die Enercon E-126 mit 7,5 MW Leistung ist derzeit das ertragsstärkste Windrad weltweit. Solch ein Windrad ist ein echtes Schwergewicht: 2.800 Tonnen wiegt allein der 130 Meter hohe Turm. Das Maschinenhaus hat ein Gewicht von 120 Tonnen, der Generator von 220 Tonnen. Nabe und Flügel bringen es zusammen auf 320 Tonnen. Der größte mobile Kran der Welt ist für den Bau erforderlich. Sein Aufbau benötigt allein 3 Wochen. Ein Aufwand, der sich rechnet: Das Windrad produziert bis zu 20 Mio. kWh Strom pro Jahr und ersetzt so den Bau vieler kleiner Windräder. Im Hunsrück hat die juwi-Gruppe gleich mehrere Anlagen dieses Typs errichtet. (Quelle: juwi AG)



## NACHRANGDARLEHENSVERTRAG JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1

Der Darlehensvertrag regelt die Bedingungen des nachrangigen Darlehens, die für die gesamte Dauer für beide Vertragspartner, den Darlehensgeber und die Darlehensnehmerin, verbindlich festgelegt und nicht einseitig veränderbar sind. Die konkrete Ausgestaltung wurde in den vorherigen Kapiteln bereits dargestellt und erläutert.

### § 1 Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 der juwi Bau Festzins GmbH gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- a) JUWI BAU FESTZINS bezeichnet die juwi Bau Festzins GmbH, Wörrstadt, die die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 von den DARLEHENSGEBERN aufnimmt;
- b) DARLEHENSGEBER bezeichnet den Anleger, der eine Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 der JUWI BAU FESTZINS gewährt;
- c) JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist die Emissionsbezeichnung der angebotenen Kapitalanlage. Es handelt sich um ein Darlehen mit einfacher und qualifizierter Rangrücktrittsvereinbarung.

### § 2 Darlehensaufnahme, Verwaltung, Kosten

(1) Die JUWI BAU FESTZINS nimmt bei einer Vielzahl von DARLEHENSGEBERN die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 zu den nachfolgenden Bedingungen auf, bis die Summe der Darlehensbeträge einen Gesamtdarlehensbetrag von **Euro 30.000.000,- (in Worten: Euro Dreißig Millionen)** erreicht.

(2) Die JUWI BAU FESTZINS ist verpflichtet, ein Darlehensregister zu führen (einschließlich etwaiger Aktualisierungen), in dem jeder Darlehensgeber zu erfassen ist. Das Darlehensregister erfasst sämtliche Darlehensgeber der JUWI BAU FESTZINS; es kann in schriftlicher oder elektronischer Form geführt werden. In dem Darlehensregister werden die Stammdaten (Name, Anschrift, Kontoverbindung) des DARLEHENSGEBERS sowie die Höhe des gezeichneten und eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrags (der vom DARLEHENSGEBER auf Grundlage dieser Bedingungen eingezahlten und auf dem Konto der JUWI BAU FESTZINS gutgeschriebene Darlehensbetrag), Gewährungszeitpunkt, Zinsen und Zinszahlungen erfasst. Der DARLEHENSGEBER ist verpflichtet, Änderungen der

Stammdaten der JUWI BAU FESTZINS unverzüglich anzuzeigen. Kosten, die der JUWI BAU FESTZINS aufgrund von nicht aktualisierten Stammdaten des DARLEHENSGEBERS entstehen, hat der DARLEHENSGEBER zu tragen. Die JUWI BAU FESTZINS ist berechtigt, die Führung des Darlehensregisters Dritten zu überlassen.

(3) Der DARLEHENSGEBER ist verpflichtet, ein Girokonto in Deutschland für den Geschäftsverkehr mit der JUWI BAU FESTZINS einzurichten und zu unterhalten. Kosten, die der JUWI BAU FESTZINS aufgrund von Überweisungen auf Auslandskonten des DARLEHENSGEBERS entstehen, hat der DARLEHENSGEBER zu tragen. Selbiges gilt für Zinsausfälle, die aufgrund verspäteter Zahlungen wegen falscher Angaben oder nicht mitgeteilter Konto- oder Adressänderungen durch den DARLEHENSGEBER entstehen.

### § 3 Erwerb der Kapitalanlagen JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1, Einzahlung, Gewährungszeitpunkt

(1) Jede natürliche und juristische Person kann der JUWI BAU FESTZINS die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 gewähren.

(2) Die Einzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 erfolgt durch Einmalzahlung auf ein von der JUWI BAU FESTZINS benanntes Konto. Die Aufspaltung der Überweisung in Teilbeträge ist möglich. Der Zinslauf und die Verzinsung beginnen jedoch erst mit vollständiger Einzahlung des im Zeichnungsschein genannten Betrages.

(3) Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 gilt am Tag der Gutschrift des vollständigen, gezeichneten Darlehensbetrags auf einem Konto der JUWI BAU FESTZINS als gewährt (Gewährungszeitpunkt). Die Emittentin ist berechtigt, bei einer nicht vollständigen Zahlung des gezeichneten Darlehensbetrags auf einem Konto der JUWI BAU FESTZINS nach einmaliger Zahlungsaufforderung den gezeichneten Darlehensbetrag auf den tatsächlich einge-

zahlten Zahlungsbetrag zu kürzen. Maßgeblich für den Start der Zinsberechnung im Falle einer Kürzung durch die JUWI BAU FESTZINS ist dann der Kürzungstag.

#### § 4 Mittelverwendung

Der Gesamtdarlehensbetrag gemäß § 2 Abs. 1 darf nach Abzug der Emissionskosten und sonstigen Kosten ausschließlich im Rahmen des Geschäftszweckes der JUWI BAU FESTZINS für die Zwischenfinanzierung von Windenergieprojekten der juwi Energieprojekte GmbH an Land in Deutschland genutzt werden. Unter einem Windenergieprojekt werden eine oder mehrere Windenergieanlage(n) und eine oder mehrere Übergabestation(en) und ein oder mehrere Umspannwerk(e) einschließlich der jeweils notwendigen Infrastruktur für Windenergieanlagen, Übergabestationen und Umspannwerke verstanden, über die Strom ins öffentliche Netz eingespeist werden soll. Unter Windenergieanlagen in diesem Sinne werden die technischen Windenergieanlagen selbst verstanden, d.h. insbesondere die Türme, die Turbinen, die Generatoren, die Kabeltrassen und die Rotorblätter. Zu dem Begriff der Infrastruktur gehören u. a. die Fundamente, der Bau und hierzu zugehörige Leistungen wie Erdbau (Aushub, Arbeitsraumverfüllung und Abdeckung), Wegebau, Rodungen und Pflegeschnitte, Beseitigung von anderen Hindernissen in der Zufahrt (Kreisverkehre, Leitplanken, Verkehrsschilder etc.), Kabelverlegung, Kabelmontage sowie die Kommunikationsanbindung (Lichtwellenleiter-Kabelverlegung und -montage, Bestellung/Einrichtung von Modem, Router etc.).

Des Weiteren sind mindestens die im Folgenden dargestellten Voraussetzungen zur Mittelverwendung durch JUWI BAU FESTZINS einzuhalten:

- die Mittel dürfen ausschließlich für Windenergieprojekte in Deutschland an Land, d.h. keine Offshore-Projekte und keine Projekte im Ausland, verwendet werden;
- die Mittel dürfen ausschließlich zur Beschaffung und Errichtung von Windenergieanlagen und Umspannwerken einschließlich erforderlicher Infrastruktur nach Vorlage entsprechender Rechnungen der Hersteller bzw. Lieferanten verwendet werden;
- das Windenergieprojekt liegt in einem in der Landes- oder Regionalplanung ausgewiesenen Windvorranggebiet;
- die Mittel dürfen maximal über einen Zeitraum von sechs Monaten mit Verlängerungsoption (insgesamt maximal neun Monate) zur Zwischenfinanzierung verwendet werden;

- Zum Zeitpunkt der Errichtung der Windenergieanlage und der Übergabestation bzw. des Umspannwerks liegen die erforderlichen Genehmigungen für die jeweilige Errichtung und den Betrieb vor;
- Nachweis über die positive Netzverträglichkeitsprüfung durch Vorlage der projektspezifischen Leistungszusage des örtlichen Stromnetzbetreibers;
- Nachweis über den Abschluss von Grundstückskauf- oder Grundstücksnutzungsverträgen für die projektspezifische Windenergieanlage, die Übergabestation, das Umspannwerk (Fundamentvertrag) durch Vorlage der Grundstückskaufverträge oder Grundstücksnutzungsverträge für die Errichtung und den Betrieb der jeweiligen Anlagen;
- Nachweis über den Abschluss des Vertrags zur Lieferung des Windenergieprojekts zwischen der juwi Energieprojekte GmbH und der jeweiligen Projektgesellschaft, die zum Zweck der Errichtung und des Betriebs der jeweiligen Windenergieprojekte gegründet wurde;
- Verpflichtung zur Übertragung von Projektrechten an die jeweiligen Projektgesellschaften: d.h. u.a. Grundstücksnutzungsrechte, Eintrittsrechte in relevante Kaufverträge mit den Herstellern bzw. Lieferanten der Windenergieanlagen, Übergabestationen bzw. Umspannwerke, Konzern- und/oder Bankbürgschaften der Hersteller bzw. Lieferanten für Anzahlungen sowie öffentlich-rechtliche Genehmigungen) oder
- Verpfändung der Anteile an der jeweiligen Projektgesellschaft.

Die Prüfung der Einhaltung der Vorgaben für die Mittelverwendung erfolgt im Rahmen einer Mittelverwendungskontrolle. Insoweit werden die Gelder durch den Mittelverwendungskontrollleur nur dann freigegeben, wenn die im dazugehörigen Mittelverwendungskontrollvertrag aufgeführten Voraussetzungen erfüllt sind.

### § 5 Zinsen und Fälligkeit

(1) Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 wird vorbehaltlich der Regelung des § 10 während der Laufzeit (§ 6) bezogen auf den eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrag mit einem Stufenzins verzinst. Die Höhe des jeweils geltenden Zinssatzes ist vom Zeitraum der individuellen Kapitalanlage der Anleger in Form des angebotenen Nachrangdarlehens abhängig. Die Höhe des Zinssatzes ergibt sich wie folgt:

Laufzeit	Zinssatz
<b>Im ersten Beteiligungsjahr</b> , d.h. für die ersten 12 Monate ab Eingang des vollständigen Zeichnungsbetrags auf dem Konto der Emittentin bis zum Ablauf von 12 Monaten	4,5 % p.a.
<b>Im zweiten Beteiligungsjahr</b> , d.h. für die darauffolgenden 12 Monate	5,5 % p.a.
<b>Ab dem dritten Beteiligungsjahr</b> , d.h. nach Ablauf der ersten 24 Monate nach Eingang des vollständigen Zeichnungsbetrags bis zur Beendigung der Kapitalanlage	6,5 % p.a.

(2) Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist ab dem Gewährungszeitpunkt gemäß § 3 Abs. 3 zinsberechtig. Ab Laufzeitende (die Laufzeit der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 endet durch Kündigung) bis zur Rückzahlung (am nächsten Bankarbeitstag) wird das Darlehen nicht verzinst.

(3) Die Zinsen werden nach der Zinsberechnungsmethode 30/360 berechnet, bei der der Zinsmonat immer 30 Tage und das Zinsjahr immer 360 Tage umfasst.

(4) Die Zinsen werden immer für ein Kalenderjahr (01. Januar bis 31. Dezember eines jeden Jahres) berechnet und sind am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf eines jeden Kalenderjahres zu zahlen.

### § 6 Laufzeit, Rückzahlung, Veräußerung

(1) Die Laufzeit der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 beginnt am Gewährungszeitpunkt gemäß § 3 Abs. 3, ist unbestimmt und endet durch Kündigung.

(2) Die Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 erfolgt am ersten Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit vorbehaltlich § 10 zum eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrag gemäß § 2 Abs. 2. Der Rückzahlungsanspruch ist nach Maßgabe des § 5 Abs. 4 zur Zahlung fällig.

(3) Der Darlehensgeber kann seine Ansprüche aus der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 grundsätzlich mit vorheriger schriftlicher Zustimmung (Einwilligung) der JUWI BAU FESTZINS auf Dritte übertragen. Ein Anspruch auf Übertragung auf die Emittentin besteht nicht.

### § 7 Ordentliche Kündigung

(1) Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 kann durch den DARLEHENSGEBER unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres ordentlich gekündigt werden, erstmals zum 31. Dezember 2014. D.h. die Mindestlaufzeit beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet zum 31. Dezember 2014. Nachfolgend ist eine ordentliche Kündigung jeweils nach Ablauf eines weiteren Kalenderjahres zum 31. Dezember zulässig. Ein Recht zur Kündigung des DARLEHENSGEBERS aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach § 8 vorliegt.

(2) Der DARLEHENSGEBER ist berechtigt, Teilkündigungen der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 unter den Voraussetzungen des § 7 Abs. 1 vorzunehmen, sofern ein Mindestbetrag des übrig bleibenden Teilbetrags in Höhe von 2.500,- Euro nicht unterschritten wird.

(3) Die JUWI BAU FESTZINS ist berechtigt, die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines jeden Quartals vollständig oder quotal (anteilig) ordentlich zu kündigen.

(4) Die ordentliche Kündigung des DARLEHENSGEBERS hat per

Brief oder Fax gegenüber der JUWI BAU FESTZINS und die ordentliche Kündigung der JUWI BAU FESTZINS durch Bekanntmachung gemäß § 13 zu erfolgen.

### § 8 Kündigung aus wichtigem Grund

(1) Jeder DARLEHENSGEBER ist berechtigt, seine Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 unverzüglich zu kündigen und dessen Rückzahlung zum eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrag gemäß § 2 Abs. 2 zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

- die JUWI BAU FESTZINS ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der JUWI BAU FESTZINS eröffnet und nicht innerhalb von 60 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben bzw. ausgesetzt wird oder durch die JUWI BAU FESTZINS beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder
- die JUWI BAU FESTZINS in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z.B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft alle Verpflichtungen übernimmt, die die JUWI BAU FESTZINS im Zusammenhang mit dieser Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 eingegangen ist. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

(2) Die Kündigung durch den DARLEHENSGEBER aus wichtigem Grund hat per Brief oder Fax zu erfolgen. Die Rückzahlung des eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrages gemäß § 2 Abs. 2 zuzüglich etwaiger aufgelaufener Zinsen ist 14 Bankarbeitstage gemäß § 5 Abs. 4 nach der Kündigung aus wichtigem Grund zur Zahlung fällig.

### § 9 Vorfälligkeitsentschädigung

Eine einvernehmliche Beendigung der angebotenen Kapitalanlage ist zulässig. In einem solchen Fall ist die JUWI BAU FESTZINS berechtigt, eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von bis zu 10 % des eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten

Darlehensbetrags gemäß § 2 Abs. 2 zu erheben. Dem DARLEHENS- GEBER bleibt der Gegenbeweis vorbehalten, dass die Vorfälligkeits- entschädigung nicht angemessen ist.

### § 10 Nachrangigkeit und Zahlungsvorbehalt

(1) Die Forderungen aus der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 treten gegenüber allen anderen nicht nachrangigen Ansprüchen von Gläubigern gegen die JUWI BAU FESTZINS im Rang zurück. Die Ansprüche aus der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1, insbesondere die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung des eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrages im Sinne des § 2 Abs. 2, stehen unter dem Vorbehalt, dass bei der JUWI BAU FESTZINS ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird. Das Vorliegen des Zahlungsvorbehalts ist durch geeignete Unterlagen (z.B. Zwischenübersicht), deren Stichtag maximal einen Monat vor dem Fälligkeitstag liegt, nachzuweisen. Können aufgrund dieses Zahlungsvorbehalts Zinszahlungen durch die JUWI BAU FESTZINS nicht geleistet werden, sind diese – unter den Voraussetzungen des Satzes 2 – zum nächsten Zinstermin nachzuholen. Kann aufgrund des Zahlungsvorbehalts die Rückzahlung des Kapitals nicht zum Fälligkeitstag erfolgen, ist die Rückzahlung unter den Voraussetzungen des Satzes 2 drei Monate nach dem Fälligkeitstag vorzunehmen.

(2) Die Forderungen aus der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 werden im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der JUWI BAU FESTZINS oder der Liquidation der JUWI BAU FESTZINS erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger bedient.

### § 11 Zahlungen, Steuern

(1) Die JUWI BAU FESTZINS ist berechtigt, mit befreiender Wirkung auf das im Darlehensregister gemäß § 2 Abs. 2 eingetragene Konto Zahlungen zu leisten.

(2) Alle Zahlungen, insbesondere Zahlungen von Zinsen und Rückzahlung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 zum eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrag gemäß § 2 Abs. 2, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die JUWI BAU FESTZINS zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet ist. Die

JUWI BAU FESTZINS ist nicht verpflichtet, den DARLEHENSGEBERN zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

(3) Soweit die JUWI BAU FESTZINS nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf derartige Verpflichtungen der DARLEHENSGEBER.

### § 12 Abgrenzung von Gesellschaftsrechten

(1) Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 gewährt Zinsrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der JUWI BAU FESTZINS beinhalten.

(2) Mit dem Abschluss des Vertrages über die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist weder von der JUWI BAU FESTZINS noch dem DARLEHENSGEBER der Abschluss einer stillen Beteiligung im Sinne der §§ 230 ff. HGB oder der Erwerb von Genussrechten beabsichtigt.

### § 13 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der JUWI BAU FESTZINS, die die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 betreffen, erfolgen per Brief, E-Postbrief oder Fax an die im Darlehensregister gemäß § 2 Abs. 2 angegebene Adresse des DARLEHENSGEBERS.

### § 14 Schlussbestimmungen

(1) Form und Inhalt der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der DARLEHENSGEBER und der JUWI BAU FESTZINS unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Kollisionsnormen des deutschen internationalen Privatrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Sitz der JUWI BAU FESTZINS.

(3) Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen DARLEHENSGEBER und JUWI BAU FESTZINS ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der JUWI BAU FESTZINS. Diese Gerichtsstandsvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines DARLEHENSGEBERS, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht

anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

(4) Diese Bedingungen über die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

(5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen über die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Bedingungen unberührt. Die nichtige, unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung wird die JUWI BAU FESTZINS nach billigem Ermessen unter Beachtung der jeweils geltenden Rechtsvorschriften durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzen, die dem mit der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck nach Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Eine solche Ersetzung wird die JUWI BAU FESTZINS unverzüglich gemäß § 13 bekanntmachen.

*Wörrstadt, Mai 2013*

*Martin Winter, Sascha Röber  
Geschäftsführer*

*juwi Bau Festzins GmbH*

# WINDENERGIE IST EINE DEZENTRALE FORM DER ENERGIEERZEUGUNG. BEI PLANUNG UND BAU EINES WINDRADS BLEIBEN PRO WINDRAD RUND 200.000 EURO WIRTSCHAFTSKRAFT IN DER REGION.

Die juwi-Gruppe setzt den regionalen Ansatz auch bei der Stromversorgung um. So wird der in einigen Windparks produzierte Strom nicht nach einem Festpreis gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) ins Netz eingespeist, sondern innerhalb der Region als 100% Ökostrom mit einem garantierten Anteil von Windenergie aus der Region an Privatverbraucher vertrieben. Das stärkt die regionale Wertschöpfung und ermöglicht Privathaushalten eine Teilhabe an der regionalen Energiewende. (Quelle: juwi AG)



## FERNABSATZRECHTLICHE INFORMATIONEN FÜR DEN VERBRAUCHER

Fernabsatzverträge sind Verträge, die unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln abgeschlossen werden. Hierbei ist zu beachten, dass darunter prinzipiell alle Arten von Vertragsschlüssen fallen, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z.B. per E-Mail, Fax, Internet, Telefon) zustande kommen. Die nachfolgenden Informationen werden von uns zur Verfügung gestellt:

### Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/Anbieterin

juwi Bau Festzins GmbH mit Sitz in Wörrstadt, vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer Martin Winter und Sascha Röber.

Geschäftsanschrift: Energie-Allee 1, 55286 Wörrstadt (Deutschland)  
Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter der Nr. HRB 44596.

Gegenstand des Unternehmens ist die Aufnahme von nachrangigen Darlehen sowie die verzinsliche Darlehensausgabe an die juwi Energie-

projekte GmbH im Rahmen des § 2 Abs. 1 Nr. 7 KWG zur Zwischenfinanzierung für Erneuerbare-Energien-Projekte in Deutschland. Die Gesellschaft ist zudem berechtigt, alle Geschäfte vorzunehmen und alle Maßnahmen zu ergreifen, die mit dem Gegenstand des Unternehmens zusammenhängen oder ihm unmittelbar oder mittelbar förderlich sind.

Die juwi Bau Festzins GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

---

### Informationen über die Kapitalanlage

---

#### Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger erwirbt nachrangige Darlehen an der juwi Bau Festzins GmbH mit der Emissionsbezeichnung JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1. Die wesentlichen Einzelheiten der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 sind in der Anlegerbroschüre der juwi Bau Festzins GmbH (Stand: Mai 2013) enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Zeichnungsscheins durch die Geschäftsführung der juwi Bau Festzins GmbH zustande.

#### Spezielle Risiken der Kapitalanlage

Die angebotene Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen. Die in der Vergangenheit er-

wirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Abschnitt »RISIKEN« ab Seite 27 der Broschüre.

#### Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen/ Vorfälligkeitsentschädigung

Die Laufzeit der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist unbestimmt. Eine Kündigung durch den Anleger ist zum Ende eines jeden Kalenderjahres, erstmals zum 31. Dezember 2014 zulässig. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate.

Die Emittentin ist berechtigt die Nachrangdarlehen vollständig oder quotal zum Ende eines Quartals zu kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate. Die Kündigung ist erstmals zum 31. Dezember 2014 zulässig.

Eine einvernehmliche Beendigung der angebotenen Kapitalanlage ist zulässig. In einem solchen Fall ist die Emittentin berechtigt, eine angemessene Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von bis zu 10 % des eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Darlehensbetrags zu erheben. Dem Anleger bleibt der Gegenbeweis vorbehalten, dass die Vorfälligkeitsentschädigung nicht angemessen ist.

### **Gesamtpreis inkl. aller verbundenen Preisbestandteile**

Der Erwerbspreis beträgt mindestens 2.500,- Euro als Einmalzahlung. Zusätzliche Kosten, z.B. ein Agio (Ausgabeaufschlag) oder Kosten für die Anlegerverwaltung (Führung des Darlehensregisters), stellt die Emittentin dem Anleger nicht in Rechnung.

### **Zusätzliche Liefer- und Versandkosten**

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

### **Zusätzliche Kosten, die durch Benutzung von Fernkommunikationsmitteln entstehen und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden**

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

### **Steuern**

Die Zeichnung der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 ist von der Umsatzsteuer befreit. Die Besteuerung der Erträge aus der Kapitalanlage erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz; insoweit wird auf den Abschnitt »GRUNDLAGEN DER STEUERLICHEN KONZEPTION« ab Seite 62 in dieser Anlegerbroschüre hingewiesen. Die Anbieterin der Kapitalanlage übernimmt nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger. Die ordnungsgemäße Angabe der Kapitalerträge gegenüber den Steuerbehörden obliegt dem Anleger.

### **Einzelheiten der Zahlung und Lieferung/Erfüllung**

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsschein sowie aus dem Abschnitt »Ausgabebedingungen und Zeichnung« des Kapitels »DIE FESTVERZINSLICHE KAPITALANLAGE« ab Seite 37 dieser Broschüre.

Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung im Darlehensregister der Emittentin.

### **Leistungsvorbehalte**

Nach Annahme des Zeichnungsantrags bestehen keine Leistungsvorbehalte seitens der Emittentin. Die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 an der juwi Bau Festzins GmbH kann jedoch nur solange erworben werden, wie die Höhe des Emissionsvolumens noch nicht ausgeschöpft ist und die Zeichnungsfrist noch nicht abgelaufen ist.

### **Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 und die Rechte und Pflichten aus der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

### **Frist für Informationen bzw. das Angebot**

Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet. Die Zeichnungsfrist für das Angebot endet mit Vollplatzierung des Angebotes, spätestens am 31. Dezember 2013. Die Emittentin ist berechtigt, die Zeichnungsfrist zu verlängern oder vorzeitig zu beenden sowie Zeichnungen zu kürzen.

### **Vertragssprache**

Die Kapitalanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Kapitalanlage JUWI BAUZINS DEUTSCHLAND 1 in deutscher Sprache erfolgen.

### **Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches, betreffend Fernabsatzverträge über Finanz-

dienstleistungen, besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Verfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet: Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Wilhelm-Epstein-Str. 14, 60431 Frankfurt.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streit-schlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung be-treibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

#### **Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschä-digungsregelungen**

Ein Garantiefonds bzw. andere Entschädigungsregelungen bestehen nicht.

#### **Widerrufsbelehrung**

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Über die Einzelheiten des Rechts zum Widerruf und dessen Rechtsfolgen in-formiert ausführlich die Widerrufsbelehrung auf dem Zeichnungs-schein.



## HÄUFIGE FRAGEN

### **Warum finanziert juwi die Realisierungsphase ihrer Windenergieprojekte nicht selbst oder über Banken?**

juwi arbeitet auch intensiv mit Banken zusammen; insbesondere bei der Projektfinanzierung. Dabei werden Erneuerbare-Energien-Anlagen mittels Krediten über bis zu 20 Jahren und einer Fremdkapitalquote, die meist 70–80% beträgt, langfristig finanziert. Bei dem vorliegenden Konzept geht es jedoch um eine Zwischenfinanzierung über wenige Monate, für die eine projektbezogene Prüfung durch Banken grundsätzlich sehr aufwändig wäre oder gar die schnelle Realisierung der Projekte gefährden würde. Aufgrund der vielen in der Entwicklung befindlichen Projekte und den hohen Investitionsvolumina für moderne Windenergieanlagen ermöglichen die Gelder aus dem vorliegenden Angebot, schneller mehr Projekte zu realisieren als dies ausschließlich auf Basis eigener Mittel möglich wäre. In den kommenden drei Jahren plant juwi die Realisierung von Windenergieanlagen mit einer Leistung von mehr als 1.000 MW, von denen 300 MW in 2013 realisiert werden sollen.

### **Ist festgelegt, in welche Projekte investiert wird?**

Der Nettoerlös aus der angebotenen Kapitalanlage fließt, im Rahmen der Darlehensgewährung an die juwi Energieprojekte GmbH, ausschließlich in konkrete Windenergieprojekte an Land in Deutschland, die sich in der Realisierungsphase befinden, und zwar ausschließlich zur Bestellung und Errichtung von Windenergieanlagen, Umspannwerken und Übergabestationen einschließlich der erforderlichen Infrastruktur.

Vor jeder Darlehensgewährung sind alle Voraussetzungen eines detaillierten Kriterienkatalogs zu erfüllen, wodurch eine gewisse Reife und Qualität der Projekte gewährleistet werden soll. Für die Einhaltung der Vorgaben ist die Geschäftsführung verantwortlich, wobei zusätzlich vor jeder Darlehensausreichung eine Mittelverwendungskontrolle durch einen externen Wirtschaftsprüfer erfolgen soll. Da die Darlehensausreichungen an die juwi Energieprojekte GmbH jeweils nur für sechs Monate (bei Verlängerung für insgesamt maximal neun Monate) erfolgen, kann das Kapital nacheinander in unterschiedlichen Projekten zum Einsatz kommen und somit zur schnellen Realisierung von vielen Windenergieprojekten beitragen. Nur ein Teil der bei juwi in Entwicklung und Realisierung befindlichen Projekte wird auf diese Weise zwischenfinanziert, denn juwi setzt auch eigenes Kapital in der Realisierung von Projekten ein.

### **Wie lange ist das Kapital des Anlegers gebunden?**

Ein Merkmal des vorliegenden Angebots ist, dass Sie als Anleger sich nicht vor Zeichnung auf eine Anlagedauer oder Laufzeit festzulegen brauchen. Vielmehr verfügt der Anleger während der gesamten, auf unbestimmte Zeit angelegten Laufzeit über die volle Entscheidungsfreiheit, indem der Anleger seine Kapitalanlage jährlich (erstmalig zum 31. Dezember 2014) mit einer Kündigungsfrist von nur drei Monaten zum Jahresende ganz oder teilweise kündigen kann. Soweit der Zahlungsvorbehalt erfüllt ist, werden dann alle bis dahin aufgelaufenen Kapitalzinsen in voller Höhe und die Kapitalanlage in einem Betrag ausbezahlt. Behält der Anleger hingegen die Kapitalanlage, kann er von steigenden, festen Zinssätzen profitieren. Der steigende Stufenzins belohnt also mittel- bis langfristige Anleger bei vollem Erhalt der jährlichen Kündigungsmöglichkeit, sollten Sie als Anleger doch früher als geplant Ihr Geld benötigen.

### **Kann die Emittentin das Zinsniveau verändern?**

Nein, der Zinssatz der angebotenen Kapitalanlage zwischen dem Anleger und der Emittentin ist fest vereinbart und kann nicht einseitig verändert werden. Die Zinsen werden jährlich an den Anleger ohne Steuerabzug ausbezahlt.

### **Wie soll sichergestellt werden, dass der Emittentin genügend Liquidität zum Jahresende zur Zahlung von Zinsen sowie zur Rückzahlung von Darlehen zur Verfügung steht?**

Die Liquiditätsvorsorge der Emittentin sieht die Vorhaltung einer Liquiditätsreserve für die Zahlung von Zinsen und für die Rückzahlung von Anlegergeldern vor. Mit der Vorbereitungszeit von mindestens drei Monaten, kann die Emittentin ihre Finanzierungstätigkeit an die juwi Energieprojekte GmbH gut kalkulieren. Der Aufbau der Liquiditätsreserve wird ferner durch die Verteilung auf mehrere Projekte sowie durch die zeitliche Begrenzung der Darlehensdauer auf lediglich sechs Monate (mit Verlängerungsoption max. neun Monate) gesteuert.

### **Wie werden die von der Emittentin gewährten Darlehen zurückgeführt?**

Die Rückführung der von der Emittentin gewährten Darlehen der juwi Energieprojekte GmbH an die Emittentin erfolgt in der Regel durch Mittelzuflüsse aus dem Verkauf der Projekte an langfristige Investoren. Alternativ könnte die Auszahlung bankseitiger Fremd-

finanzierungen oder die frei werdende Liquidität der juwi Energieprojekte GmbH eine noch schnellere Rückführung an die Emittentin ermöglichen.

#### **Was passiert, wenn ein Projekt, das die Emittentin finanziert, nicht erfolgreich abgeschlossen werden kann?**

Bislang hat juwi alle in Bau befindlichen Windenergieprojekte erfolgreich abschließen können – immerhin weltweit mehr als 650 Windräder neben einer Vielzahl von Solar- und Bioprojekten. Sollte dennoch ein Projekt in der Realisierungsphase nicht abgeschlossen werden können, trägt dieses unmittelbare Risiko nicht die Emittentin, sondern die juwi Energieprojekte GmbH, da diese gegenüber der Emittentin zur Zinszahlung und Rückzahlung der Darlehen unabhängig vom einzelnen Projekt verpflichtet ist. Soweit aufgrund der Nichtrealisierung die juwi Energieprojekte GmbH ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin nicht erfüllen kann, könnte sich dies negativ auf die Fähigkeit der Emittentin, Zinszahlungen und/oder die Rückzahlung der Kapitalanlage durchzuführen, und damit auf den Anleger auswirken.

#### **Warum hat die juwi AG ein festverzinsliches Nachrangdarlehen als Anlageform gewählt?**

Dies war eine bewusste Wahl, da ein festverzinsliches Nachrang-

darlehen mehr Spielräume bei der Ausgestaltung offenhält. So kommen wir auch den Interessen der Anleger nach, eine möglichst flexible Kapitalanlage mit steigendem, festen Zinssätzen anzubieten, die darüber hinaus zusätzliche Bankgebühren oder das Führen eines Wertpapierdepots vermeidet. Um für unsere Anleger Transparenz zu schaffen, hat die Emittentin eine ausführliche Anlegerbroschüre erarbeitet.

#### **Wozu dient die Mittelverwendungskontrolle der Emittentin?**

Die Mittelverwendungskontrolle soll gewährleisten, dass die Verwendung des Nettoerlöses aus diesem Angebot nach klar definierten Vorgaben erfolgt. Die Einhaltung dieser Vorgaben zur Mittelverwendung wird daher sowohl durch interne Kontrollprozesse sowie vor jeder Darlehensausreichung durch einen externen Wirtschaftsprüfer überprüft.

#### **Welche Risiken bestehen bei dieser Kapitalanlage?**

Wie bei vielen Kapitalanlagen ist auch bei der vorliegenden festverzinslichen Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und der noch nicht gezahlten Zinsen verbunden. Eine detaillierte Darstellung der Risiken finden Sie ab Seite 27 dieser Broschüre. Bitte informieren Sie sich daher über das Produkt anhand dieser Broschüre und lassen Sie sich beraten.





Für Fragen erreichen Sie unser Mitarbeiterteam montags bis freitags von 8.30 bis 19.30 Uhr unter Tel. 06131. 97 14-200.

**Herausgeberin der Anlegerbroschüre / Anbieterin und Emittentin der festverzinslichen Kapitalanlage:**

juwi Bau Festzins GmbH  
Energie-Allee 1  
55286 Wörrstadt (Deutschland)

**Anlegerverwaltung und Führung des Darlehensregisters:**

juwi Invest GmbH  
Große Bleiche 18–20  
55116 Mainz

Tel. 06131. 97 14-0/-200  
Fax. 06131. 97 14-100  
www.juwi-invest.de