



# WAS HAT DIE BAFIN MIT EINEM WINDPARK ZU TUN? WIE DER ANLEGERSCHUTZ DIE FINANZIELLE BETEILIGUNG VON BÜRGERN BEEINFLUSST.

Sonja Hannover, BDO Oldenburg

Windenergietage Potsdam, 10. November 2021

# Inhalt



Das erwartet Sie

KURZE VORSTELLUNG

DAS BETEILIGUNGSMODELL

ANLEGERSCHUTZ - ABGRENZUNG  
UND PROSPEKTPFLICHT

ÄNDERUNGEN  
ANLEGERSCHUTZSTÄRKUNGS-  
GESETZ

HINWEISE FÜR  
VERMÖGENSANLAGEN

FAZIT



## KURZE VORSTELLUNG

# Ihre Referentin



## SONJA HANNÖVER

BDO Oldenburg  
Managerin Corporate Finance  
Steuerberaterin

- Betreuung von Mandanten und Projekten aus der Erneuerbare Energien Branche, insbesondere in den Segmenten Windenergie und Photovoltaik.
- Konzeption und Strukturierung von Beteiligungs-/Finanzierungsprojekten, insbesondere Bürgerbeteiligungsgesellschaften.
- Begleitung bei der Erstellung von Verkaufsprospekten und Vermögensanlagen-Informationenblätter (VIB).
- Begleitung von Billigungs- und Gestattungsverfahren bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- Referentin zu den Themen Bürgerbeteiligungen und Prospektspflicht auf Branchenveranstaltungen.



AUDIT &  
ASSURANCE



TAX &  
LEGAL



ADVISORY  
SERVICES

BÜRGERENERGIE



<sup>1</sup> Zu berücksichtigen ist, dass der hier gezeigte Umsatz nicht die Werte des handelsrechtlichen Konzerns widerspiegelt, sondern die Werte der BDO Gruppe, inkl. folgender Gesellschaften: Unitesta Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Oldenburg, UNIVERSA Prüfungs- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg und BDO Legal Rechtsanwalts-gesellschaft mbH, Hamburg.

<sup>2</sup> Das globale BDO Netzwerk und damit auch die deutsche BDO Gruppe berichten weltweit einheitlich für den Zeitraum vom 01.10. bis 30.09. des Folgejahres. Die gemachten Angaben für 2020 betreffen somit den Zeitraum vom 01.10.2019 bis zum 30.09.2020. Die Angaben sind insoweit nicht vollständig vergleichbar mit den Angaben des nationalen Konzernabschlusses der BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zum 30. Juni 2020.

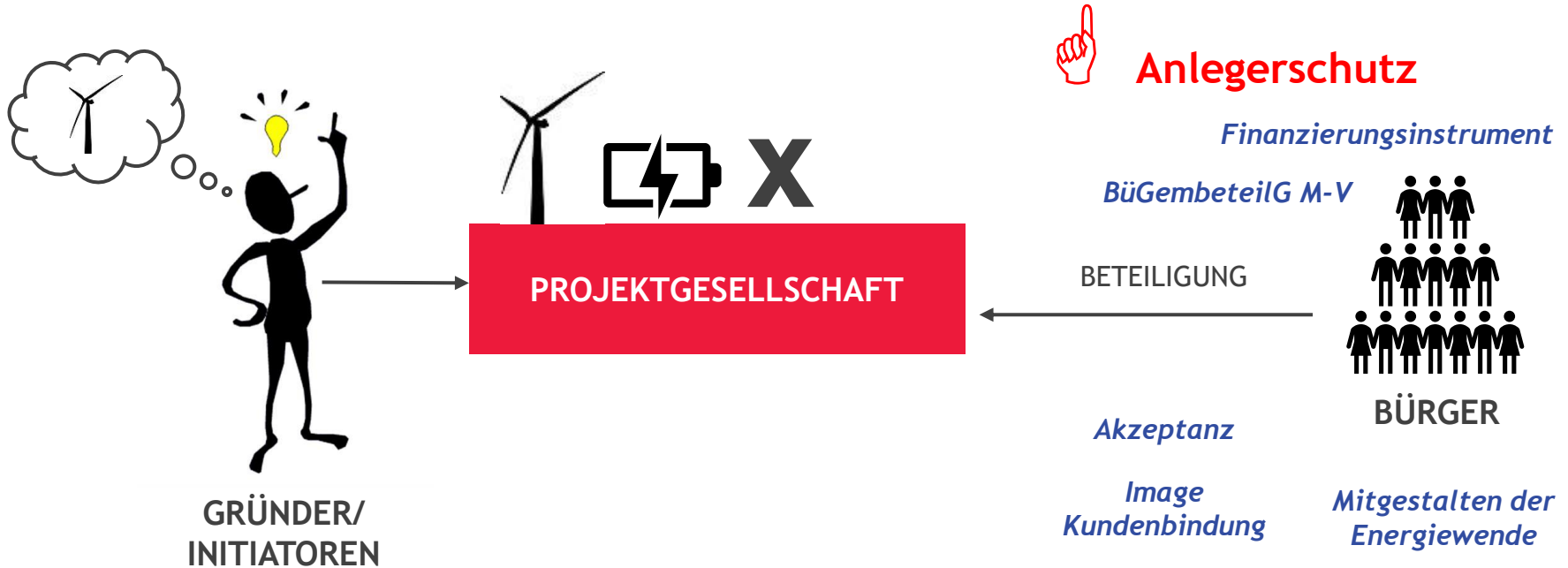




## DAS BETEILIGUNGSMODELL

# Typisches (Bürger-)Beteiligungsmodell

Ausgangslage und Gründe



# Anforderungen an das Beteiligungsmodell



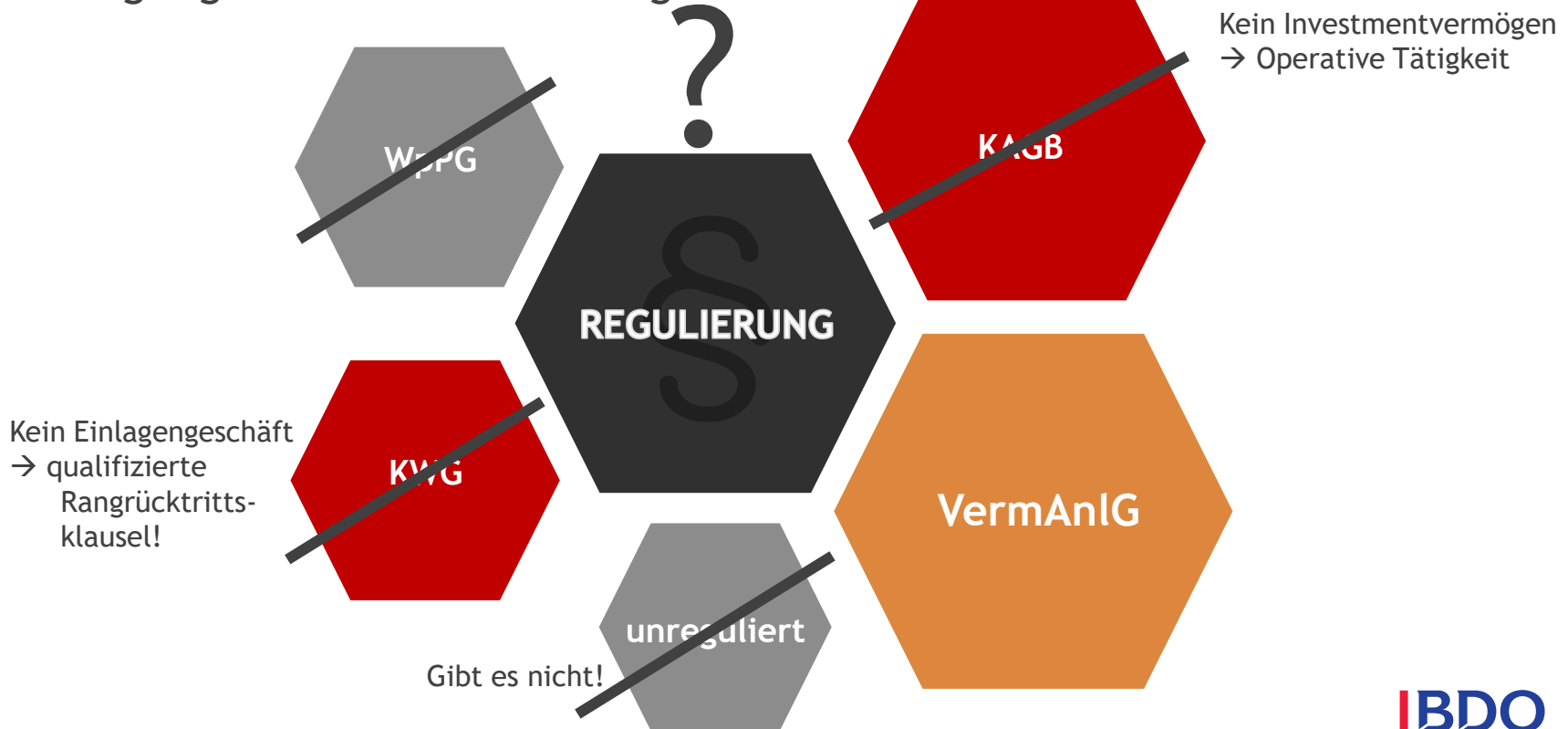




ANLEGERSCHUTZ -  
ABGRENZUNG UND PROSPEKTPFLICHT

# Regulierung

## Abgrenzung regulationsintensive Anlageformen



# Prospektpflicht und Ausnahmen (VermAnlG)

Prospektpflicht für Vermögensanlagen, die öffentlich zum Erwerb angeboten werden

Kommanditanteile (der Klassiker: GmbH & Co. KG), Genussrecht , Stille Beteiligung, Nachrangdarlehen, Partiarische Darlehen, Namensschuldverschreibungen und Sonstige

## Ausnahmen

„Bagatellgrenzen“ ( § 2 Abs.1 Nr. 3 VermAnlG)

- Max. 20 Anteile derselben Vermögensanlage
- Max. TEUR 100 insgesamt in 12 Monaten
- Anteil von mindestens TEUR 200 je Anleger

- Angebot an einen begrenzten Personenkreis

Anteile an einer Genossenschaft

Ausgabe von ansonsten prospektpflichtigen Vermögensanlagen durch eine Genossenschaft

- Schwarmfinanzierungen
- Soziale Projekte, gemeinnützige Projekte und Religionsgemeinschaften

Keine Prospektpflicht\*

Keine Prospektpflicht\*, aber ggf. VIB

\*Freiwillige Erstellung einer „Informationsbroschüre“ in Anlehnung an Verkaufsprospekt möglich

# Schwarmfinanzierungen (VermAnlG)

## Voraussetzungen Befreiung von der Prospektpflicht

- Vermögensanlage: partiarisches Darlehen, Nachrangdarlehen, Genussrechte
- Verkaufspreis sämtlicher in einem Zeitraum von zwölf Monaten angebotenen Vermögensanlagen desselben Emittenten **max. 6 Mio. Euro**
- Anlageberatung/-vermittlung über eine **Internet-Dienstleistungsplattform**
- **Beteiligungsgrenzen**
  - 1.000 Euro bzw.
  - 10.000, wenn frei verfügbares Vermögen mindestens 100 000 Euro
  - 2-faches durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommen, höchstens 25.000 Euro



**Nicht anwendbar** solange Vermögensanlage des Emittenten nach **§ 2 Abs. 1 Nr. 3 VermAnlG** öffentlich angeboten wird oder eine auf diese Weise angebotene Vermögensanlage des Emittenten nicht vollständig getilgt ist.

# ÄNDERUNGEN ANLEGGERSCHUTZSTÄRKUNGSGESETZ

# Neuerungen VermAnlG

## Anlegerschutzstärkungsgesetz

Neue BaFin  
Befugnisse

Mittel-  
verwendungs-  
kontrolle

Verbot von  
Blindpools

Veröffentli-  
chkeitspflichten

Beschränkung  
des Vertriebs

Weitere  
Neuerungen

# Blindpool Verbot

§ 5b Abs. 2 VermAnlG

## BLINDPOOL

~~NICHT ZUGELASSEN~~  
Branche und  
Anlageobjekt stehen  
noch nicht fest.

## SEMI-BLINDPOOL

~~NICHT ZUGELASSEN~~  
Anlageobjekt steht  
noch nicht fest.

## KEIN (SEMI) BLINDPOOL

Das konkrete Projekt  
hat einen nachweis-  
baren Realisierungs-  
grad ✓

„Vermögensanlagen bei denen das konkrete Anlageobjekt noch nicht konkret bestimmt sind, sind zum öffentlichen Angebot nicht mehr zugelassen“

→ Nicht anwendbar für Ausnahmetatbestände nach § 2 VermAnlG

→ Gilt für alle Investitionsebenen

# Blindpool-Verbot

## Erforderliche Angaben zum Anlageobjekt

**KEIN (SEMI)  
BLINDPOOL**

Das konkrete Projekt  
hat einen nachweis-  
baren Realisierungs-  
grad



Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht

Merkblatt der Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht zum Verbot von  
Blindpool-Konstruktionen im  
Vermögensanlagengesetz

5. Bei Windenergieanlagen/Solaranlagen/Erneuerbare Energien-Anlagen (Gattung):

Bekannt sein und im Prospekt bzw. VIB angegeben werden muss mindestens:

- Erzeugungsart (Wind/Sonne/Wasser etc.)
- **Art, Typ, Hersteller der Anlage**
- Leistung
- Zustand, Alter der Anlage
- Alle wesentlichen Standortbedingungen, mit konkreten (Leistungs-)Angaben, die Einfluss auf die Menge des zu produzierenden Stroms haben, wo einschlägig mindestens, z.B.:
  - Durchschnittliche jährliche Windgeschwindigkeit, die mindestens erreicht werden muss
  - Durchschnittliche jährliche Wasserdurchflußmenge und Fließgeschwindigkeit, die mindestens erreicht werden muss
  - Angabe zur Art und Herkunft der Biomasse
- Standortkosten (insb. Erwerbskosten, Pachthöhen), die maximal anfallen dürfen
- Erschließungskosten, die maximal anfallen dürfen
- Netzanbindungsvoraussetzungen, die mindestens vorliegen müssen
- Staat, Bundesland oder vergleichbare räumlich-administrative Einheit im Ausland
- **Zum Realisierungsgrad: Nachweisbare Vorverhandlungen und/oder Abschluss von Vorverträgen (Beispiel: Netzanschluss (Umspannwerk), Stromabnahme, Direktvermarktungsvertrag, Vorfinanzierung, Flächennutzungs- bzw. Überlassungsvertrag)**





# Beschränkung des Vertriebs

§ 5b Abs. 3 VermAnlG

„Zum öffentlichen Angebot sind nur solche Vermögensanlagen zugelassen, die im Wege der Anlageberatung oder Anlagevermittlung durch ein Wertpapierdienstleistungsunternehmen oder einen Finanzanlagenvermittler vertrieben werden“

- Verpflichtende Einschaltung eines Anlageberaters oder Anlagevermittlers
- **Kein Direktvertrieb des Anbieters bzw. des Emittenten**

# Mittelverwendungskontrolle (MVK)

## § 5c VermAnlG

Zweck: Sicherstellung einer zweckgebundenen und planmäßigen Anlegergelder und Transparenz

Einführung des Begriffs „Sachgut“ (Erweiterung auf Container, Bäume etc.)

### Anwendungsfälle:

- Direktbeteiligungen (§ 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG) zum Erwerb von Sachgütern, Rechten an Sachgütern oder Pacht an Sachgütern  
→ „Container-Fonds P&R“
- **Weitergabe der Anlegergelder** bei partiarischen Darlehen, Nachrangdarlehen, Genussrechten, Namensschuldverschreibungen etc. (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 - 7 VermAnlG) an **Zweckgesellschaft** zum Erwerb von Sachgütern, Rechten an Sachgütern oder Pacht an Sachgütern  
→ Investitionen in Sachgüter über Zwischengesellschaften

# Mittelverwendungskontrolle (MVK)

## § 5c VermAnlG

- Emittent hat unabhängigen Mittelverwendungskontrolleur zu bestellen
- Abschluss MVK Vertrag (Vertrag Bestandteil Prospekt)
- *Beides muss zum Zeitpunkt der Einreichung Prospekt/VIB bei der BaFin abgeschlossen sein (Vertrag ist BaFin vorzulegen)*
- Emittent muss MVK-Konto einrichten (Verfügung nur gemeinsam)
- Freigabe MVK nach festgelegten Voraussetzungen
- Nachlaufende Kontrollpflicht bis alle Anlegergelder verwendet sind
- Erstellung MVK-Bericht
- Veröffentlichung im Bundesanzeiger

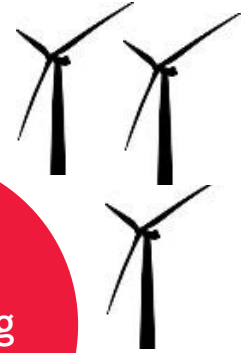
# HINWEISE FÜR VERMÖGENSANLAGEN

# Ablauf Bürgerbeteiligung



Umsetzung regulatorischer Anforderungen  
(Prospekt/VIB etc.)

Start Beteiligung Bürger



# Zeitplan Prospekterstellung

## Idealtypischer Ablauf



# Ausgestaltung Vermögensanlage

## Anforderungen

### 1) Anforderungen VermAnlG

- Kein (Semi-) Blindpool!
- Mittelverwendungskontrolle?
- Vertrieb?

### 2) Gesellschaftsvertrag

- Operative Tätigkeit sicherstellen (Vermeidung KAGB)
- Ist mein Gesellschaftsvertrag, „billigungsfähig“ (erfüllt Vorgaben VermAnlG)?

ABER AUCH:

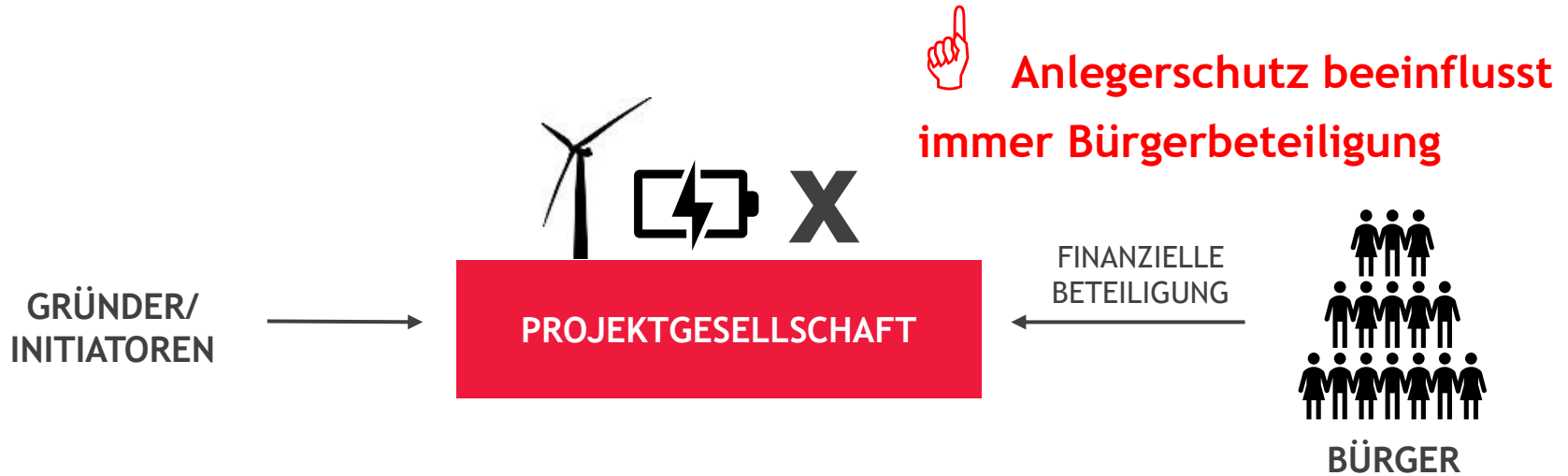
- Ggf. Besonderheiten bei Bürgerenergiegesellschaften nach dem EEG
- Passt der GV zu meinem Vorhaben? Passt der GV für eine Publikumsgesellschaft?



FAZIT



# FAZIT



- Beginnen Sie frühzeitig!
- Denken Sie an die Regulierung!

**ABER: Bürgerbeteiligung ist machbar!**

# IHRE EXPERTEN FÜR BÜRGERBETEILIGUNG? BDO OLDENBURG!

**SONJA HANNÖVER**  
Managerin Corporate Finance  
Steuerberaterin  
Oldenburg  
Telefon: 0441 98050 251  
[sonja.hannoever@bdo.de](mailto:sonja.hannoever@bdo.de)

**BESUCHEN SIE UNSEREN  
STAND 156**

