



# UmweltProjekt AG

Mein Invest macht grün.

## Zusammenfassung und Wertpapierbeschreibung

gemäß §§ 5 Absatz 2, 12 Absatz 1 Satz 4 und 5 Wertpapierprospektgesetz (WpPG)  
für das öffentliche Angebot der Schuldverschreibung

### UmweltProjekt-Anleihe I

im nominalen Wert von **EUR 20.000.000,00**

eingeteilt in 20.000 Teilschuldverschreibungen  
mit einem Nennwert von je EUR 1.000,00

### der UmweltProjekt Aktiengesellschaft Nürnberg

– International Securities Identification Number (ISIN): DE000A2TSEC4 –  
– Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A2TSEC –

vom 11. Juli 2019

Diese Zusammenfassung und Wertpapierbeschreibung bilden zusammen mit  
dem Registrierungsformular vom 11. Juli 2019 (einschließlich etwaiger Nachträge)  
einen dreiteiligen Wertpapierprospekt nach § 12 WpPG

# Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung</b>	<b>3</b>
Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise	3
Abschnitt B – Emittent	4
Abschnitt C – Wertpapiere	7
Abschnitt D – Risiken	8
Abschnitt E – Angebot	14
<b>Wertpapierbeschreibung</b>	<b>18</b>
<b>1. Wertpapierspezifische Risikofaktoren</b>	<b>18</b>
<b>2. Verantwortliche Personen und allgemeine Informationen</b>	<b>21</b>
2.1 Verantwortliche Personen	21
2.2 Gegenstand der Wertpapierbeschreibung und des Prospekts	21
2.3 Wichtige Hinweise zur Billigung und Veröffentlichung des Prospekts	21
2.4 Zukunftsgerichtete Aussagen	22
<b>3. Das Angebot</b>	<b>23</b>
3.1 Gegenstand des Angebots	23
3.2 Voraussichtlicher Zeitplan für das Angebot	26
3.3 Verkaufsbeschränkungen	26
3.4 Übernahmevertrag	26
3.5 Allgemeine und besondere Angaben über die UmweltProjekt-Anleihe I	27
3.6 Zustimmung zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre	29
<b>4. Interessen und Interessenkonflikte beteiligter Personen an dem Angebot</b>	<b>30</b>
<b>5. Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten des Angebots</b>	<b>31</b>
5.1 Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses	31
5.2 Emissionserlös und Kosten des Angebots	31
<b>6. Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland</b>	<b>32</b>
<b>7. Anleihebedingungen</b>	<b>34</b>

# Zusammenfassung

Zusammenfassungen bestehen aus gesetzlich vorgeschriebenen Angaben. Diese werden in den Abschnitten A bis E (A.1 bis E.7) aufgeführt.

Der folgende Abschnitt enthält sämtliche Punkte, die in einer Zusammenfassung für die vorliegende Art von Wertpapieren sowie für die Emittentin aufgeführt werden müssen. Da einige Angaben nicht erforderlich sind, können Lücken in der fortlaufenden Nummerierung auftreten.

Es ist möglich, dass Informationen bezüglich einer Angabe nicht angegeben werden können, auch wenn eine Angabe aufgrund der Art von Wertpapieren oder des Emittenten in der Zusammenfassung aufgeführt sein muss. In diesem Fall wird eine kurze Beschreibung der Angabe mit der Bemerkung „entfällt“ eingefügt.

Emittentin im vorliegenden Fall ist die **UmweltProjekt Aktiengesellschaft** (nachfolgend auch „UmweltProjekt“ oder „Emittentin“ genannt), bis zum 16. Juli 2018 firmiert als UPG UmweltProjekt Beteiligungen Aktiengesellschaft.

## Abschnitt A – Einleitung und Warnhinweise

- |            |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.1</b> | <b>Warnhinweise</b>                                                     | <p>Diese Zusammenfassung sollte als Einleitung zu dem Prospekt – bestehend aus dieser Zusammenfassung, der Wertpapierbeschreibung und dem Registrierungsformular vom 11. Juli 2019 (einschließlich etwaiger künftiger Nachträge) (im Folgenden gemeinsam als „Prospekt“ bezeichnet) – verstanden werden. Der Anleger sollte jede Entscheidung zur Anlage in die angebotene Inhaberschuldverschreibung („UmweltProjekt-Anleihe I“) auf die Prüfung des gesamten Prospektes stützen. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte ein als Kläger auftretender Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben. Diejenigen Personen, die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich etwaiger Übersetzungen hiervon übernommen haben, oder von denen deren Erlass ausgeht, können haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt.</p> |
| <b>A.2</b> | <b>Zustimmung zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre</b> | <p>Die Emittentin übernimmt die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre, die die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erhalten haben.</p> <p>Die Emittentin stimmt der Verwendung dieses Wertpapierprospekts in der Bundesrepublik Deutschland für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibung durch die UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, die unter diesem Wertpapierprospekt emittierte Schuldverschreibung verkauft, zu, solange dieser Wertpapierprospekt gültig ist (voraussichtlich bis zum 19. Juli 2020). Der UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg wurde die Verwendung bereits gestattet. Sonstige Finanzintermediäre bedürfen der Zustimmung zur Verwendung durch die Emittentin. Die Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibung durch Finanzintermediäre erfolgen kann, gilt voraussichtlich bis zum 19. Juli 2020, solange dieser Wertpapierprospekt gültig ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |

Die Zustimmungserklärung zur Verwendung dieses Wertpapierprospekts steht unter den Bedingungen, dass dieser Wertpapierprospekt potentiellen Anleger nur zusammen mit sämtlichen bis zur Übergabe veröffentlichten Nachträgen übergeben wird und bei der Verwendung dieses Wertpapierprospekts jeder Finanzintermediär sicherstellt, dass er alle anwendbaren Gesetze und Rechtsvorschriften beachtet. Weitere klare und objektive Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist oder die für die Verwendung relevant sind, gibt es nicht.

**Informationen zu weiteren Finanzintermediären, denen die Verwendung des Prospektes im Rahmen der erteilten Zustimmung ausdrücklich gestattet wird, werden unverzüglich auf der Internetseite der Emittentin ([www.umweltprojekt.de](http://www.umweltprojekt.de)) veröffentlicht. Erfolgt ein Angebot der Schuldverschreibung durch einen Finanzintermediär, wird dieser Finanzintermediär potentielle Anleger zum Zeitpunkt des Angebots über die Bedingungen des Angebots unterrichten.**

## Abschnitt B – Emittent

- |      |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.1  | Juristische und kommerzielle Bezeichnung                                                                   | Die Gesellschaft firmiert als UmweltProjekt Aktiengesellschaft (ehemals UPG UmweltProjekt Beteiligungen Aktiengesellschaft). Im Geschäftsverkehr tritt sie unter UmweltProjekt auf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| B.2  | Sitz und Rechtsform der Emittentin, geltendes Recht, Land der Gründung                                     | Die UmweltProjekt Aktiengesellschaft mit Sitz Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Tel. +49 / (0) 911 / 53 08 – 2805, wurde in der Rechtsform der AG nach deutschem Recht in der Bundesrepublik Deutschland gegründet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| B.4b | Wichtigste jüngste Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken | <p>Der folgende Abschnitt beruht auf den Einschätzungen der Emittentin und gibt einen zukünftigen Ausblick. Die Chancen und Risiken der zukünftigen Geschäftsentwicklung liegen in der Veränderung der wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen sowie der Entwicklung der Immobilienmärkte, Energiepreise, der Kapitalmärkte und der Konjunktur. Am Immobilienmarkt sind in den letzten Jahren die Preise rasant gestiegen. Dies betrifft sowohl Kaufpreise für Eigenheime und Eigentumswohnungen als auch Mieten im Mietwohnungsbau. Insbesondere in Ballungsgebieten ist nach wie vor ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum festzustellen, so dass von einer anhaltenden Nachfrage auszugehen ist. Junge Familien ziehen zunehmend an gut angebundene Vororte. Bei der Realisierung weiterer Immobilienprojekten, die ökologische wie soziale Aspekte in den Vordergrund stellen, wird in den nächsten Jahren zunehmend der Zugriff auf nicht überbewertete Baugrundstücke eine wesentliche Rolle spielen.</p> <p>Aus Sicht der Emittentin bieten die jüngsten Änderungen im Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien („EEG“) – insbesondere die Einführung der Sonderausschreibungen im Bereich der Windkraft und Photovoltaik – zusätzliche Geschäftschancen. Ein Einbruch oder Ausbleiben neuer Beteiligungsmöglichkeiten ist aus Sicht der UmweltProjekt AG nicht zu erwarten.</p> |
| B.5  | Konzern der Emittentin und Stellung der Emittentin innerhalb dieses Konzerns                               | Die Emittentin ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der UmweltBank AG. Eine Verpflichtung zur Aufstellung eines Konzernabschlusses besteht weder für die UmweltBank AG noch für die Emittentin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| B.9  | Gewinnprognosen oder –schätzungen                                                                          | Entfällt, da die Emittentin keine Gewinnprognosen oder –schätzungen in diesen Prospekt aufnimmt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

B.10	<b>Beschränkungen im Bestätigungsvermerk</b>	Entfällt, die im Prospekt enthaltenen geprüften historischen Abschlüsse wurden mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen.
B.12	<b>Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen inklusive der Darlegung wesentlicher Veränderungen</b>	Siehe nachstehende Tabelle. Seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres (31. Dezember 2018) sind keine wesentlichen Veränderungen in der Handelsposition der Emittentin eingetreten. Hinsichtlich der Finanzlage der Emittentin sind seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 folgende wesentliche Veränderungen eingetreten: Zum 1. März 2019 wurden von der UmweltProjekt bei der UmweltBank weitere Darlehensmittel in Höhe von EUR 3.780.850,00 aufgenommen, die die UmweltProjekt als Gesellschafterdarlehen an die Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG ausgereicht hat. Darüber hinaus hat die UmweltProjekt weitere Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 734.671,50 an die Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG für die Umsetzung weiterer Photovoltaikprojekte ausgereicht. Die Projektgesellschaft Volksbau Bamberg GmbH, an der die UmweltProjekt mit 49,00 % beteiligt ist, hat beschlossen, das Grundstück in dem Projektgebiet Lagarde Kaserne Bamberg zu erwerben. Für die Zahlung des Kaufpreises und die Finanzierung der ersten Planungskosten hat die Gesellschaft entsprechende Darlehensmittel bei der UmweltBank beantragt. In diesem Zusammenhang hat die UmweltProjekt ihre Kommanditbeteiligung an der Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG um EUR 24.500,00 auf EUR 49.000,00 aus Eigenmitteln erhöht. Darüber hinaus erklärt die Emittentin, dass sich die Aussichten der UmweltProjekt AG seit dem Stichtag des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018 nicht wesentlich verschlechtert haben. Der Jahresabschluss sowie weitere Finanzinformationen der Emittentin sind auf der Internetseite der UmweltProjekt ( <a href="http://www.umweltprojekt.de">www.umweltprojekt.de</a> ) veröffentlicht.

### Bilanzpositionen zum 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Bilanzsumme	EUR	18.809.731	18.200.054
Finanzanlagen	EUR	17.657.303	16.110.194
Umlaufvermögen	EUR	1.152.429	2.089.860
Eigenkapital	EUR	15.955.231	14.077.665
Rückstellungen	EUR	18.500	13.000
Verbindlichkeiten	EUR	2.836.000	4.109.389

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Erträge aus Beteiligungen	EUR	517.531	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR	57.525	21.515
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	EUR	56.700	15.884
Jahresüberschuss	EUR	409.566	-24.608

### Kapitalflussrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Periodenergebnis	EUR	409.566	-24.608
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	EUR	337.924	100.295
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	EUR	-1.817.861	-8.626.516
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	EUR	-56.700	10.321.606
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	EUR	553.223	2.089.860

- B.13** **Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind**
- Im Folgenden werden die Ereignisse aus jüngster Zeit (seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018) der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind, beschrieben: Zum 1. März 2019 wurden von der UmweltProjekt bei der UmweltBank weitere Darlehensmittel in Höhe von EUR 3.780.850,00 aufgenommen, die die UmweltProjekt als Gesellschafterdarlehen an die Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG ausgereicht hat. Darüber hinaus hat die UmweltProjekt weitere Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 734.671,50 an die Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG für die Umsetzung weiterer Photovoltaikprojekte ausgereicht. Die Projektgesellschaft Volksbau Bamberg GmbH, an der die UmweltProjekt mit 49,00 % beteiligt ist, hat beschlossen, das Grundstück in dem Projektgebiet Lagarde Kaserne Bamberg zu erwerben. Für die Zahlung des Kaufpreises und die Finanzierung der ersten Planungskosten hat die Gesellschaft entsprechende Darlehensmittel bei der UmweltBank beantragt. In diesem Zusammenhang hat die UmweltProjekt ihre Kommanditbeteiligung an der Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG um EUR 24.500,00 auf EUR 49.000,00 aus Eigenmitteln erhöht.
- B.14** **Abhängigkeit von anderen Unternehmen in der Gruppe**
- Im Wesentlichen erzielt die Emittentin Erträge durch ihre Beteiligung an folgenden Projektgesellschaften:
- | Verbunde Unternehmen                      | Beteiligungsquote |
|-------------------------------------------|-------------------|
| Güterbahnhof Wohnungsbau GmbH & Co. KG    | 93,85 %           |
| UmweltProjekt Solarpark 1 GmbH & Co. KG   | 100,00 %          |
| <br>Beteiligungen                         |                   |
| Westspitze Gewerbebau GmbH & Co. KG       | 49,00 %           |
| Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG | 49,00 %           |
| Windpark Altenbruch GmbH & Co. KG         | 24,99 %           |
| Volksbau 2018 GmbH & Co. KG               | 49,00 %           |
| Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG            | 49,00 %           |
| JH UPG Solar 1 GmbH & Co. KG              | 50,00 %           |
| JH UPG Solar 2 GmbH & Co. KG              | 50,00 %           |
| Klimaprojekt Sonnekraft I GmbH & Co. KG   | 50,00 %           |
- Die wirtschaftliche Situation der Emittentin und damit ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Inhabern der UmweltProjekt-Anleihe I sind daher wesentlich von den Ausschüttungen dieser Projektgesellschaften an die Emittentin abhängig.
- B.15** **Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin**
- Die UmweltProjekt AG wurde als Beteiligungs- und Holdinggesellschaft gegründet. Grundlage der verfolgten Unternehmensstrategie ist die Satzung. Die Gesellschaft investiert in Beteiligungen aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien, vor allem Photovoltaik- und Windanlagen sowie aus dem Bereich des ökologischen und sozialen Wohnungsbaus. Dabei verfolgt die UmweltProjekt eine langfristige Haltestrategie zur Erzielung laufender Erträge. Die Emittentin beteiligt sich sowohl an bereits fertig entwickelten als auch an teilentwickelten Projekten (asset deals). Eine weitere Investmentmöglichkeit ist der Kauf von Gesellschaftsanteilen (share deals). Ein wichtiges Betätigungsfeld ist außerdem die gemeinsame Entwicklung von Projekten in den Bereichen Erneuerbare Energien (insbesondere Photovoltaik und Windkraft) sowie ökologischen und sozialen Wohnbau mit Kooperationspartnern aus den vorgenannten Bereichen, die in der Projektentwicklung und Umsetzung aktiv sind.
- B.16** **Beherrschungsverhältnisse**
- Die Emittentin ist als Aktiengesellschaft organisiert. Die UmweltBank AG hat aufgrund ihrer hundertprozentigen Beteiligungsquote maßgeblichen Einfluss auf die Tätigkeit der Emittentin und beherrscht die Emittentin aufgrund der Stimmenmehrheit. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

<b>B.17</b>	<b>Rating</b>	Entfällt, da für die Emittentin weder ein unabhängiges Rating zur Bewertung ihrer jeweiligen Zahlungsfähigkeit noch ein Emissionsrating in Bezug auf die angebotene Inhaberschuldverschreibung durchgeführt wurde.
-------------	---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Abschnitt C – Wertpapiere

<b>C.1</b>	<b>Art und Gattung der Wertpapiere, einschließlich der Wertpapierkennung</b>	<p>Gegenstand des Angebots ist eine auf den Inhaber lautende Schuldverschreibung („UmweltProjekt-Anleihe I“) mit einem gesamten Nominalwert von EUR 20.000.000,00, eingeteilt in 20.000 untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen im Nominalwert von je EUR 1.000,00 zu einem Kurs von 100,00 % je Teilschuldverschreibung. Die Teilschuldverschreibungen werden „ex Kupon“ gehandelt, d.h. aufgelaufene Zinsansprüche („Stückzinsen“) sind nicht im Kurswert der Teilschuldverschreibungen enthalten.</p> <p>Für die UmweltProjekt-Anleihe I: International Securities Identification Number (ISIN): DE000A2TSEC4 Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A2TSEC</p>
<b>C.2</b>	<b>Währung der Wertpapieremission</b>	Die Teilschuldverschreibungen werden in Euro begeben.
<b>C.5</b>	<b>Beschränkungen der freien Übertragbarkeit der Wertpapiere</b>	Entfällt, da die angebotenen Teilschuldverschreibungen ohne Beschränkungen frei übertragbar sind.
<b>C.8</b>	<b>Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte</b>	Die mit den Teilschuldverschreibungen verbundenen Rechte bestimmen sich nach den Anleihebedingungen. Jedem Inhaber einer Teilschuldverschreibung stehen die in diesen Anleihebedingungen bestimmten Rechte zu. Die Teilschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Verzinsung (§ 4), ein außerordentliches Kündigungsrecht (§ 3) und ein Rückzahlungsrecht zum Zeitpunkt der Fälligkeit (§ 4). Die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt zum Nennwert am 1. Oktober 2029. Eine Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung besteht weder für die Emittentin noch für die Gläubiger der Schuldverschreibung.
	<b>Rangordnung</b>	Die Schuldverschreibungen begründen unbesicherte, nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber den jeweiligen Schuldverschreibungsinhabern (jeder von ihnen ein „Anleihegläubiger“), die untereinander und mit allen anderen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit nicht diesen anderen Verbindlichkeiten durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.
	<b>Beschränkung der Rechte</b>	Entfällt, es bestehen keine Einschränkungen dieser Rechte.
<b>C.9</b>	<b>Nominaler Zinssatz</b>	Die UmweltProjekt-Anleihe I wird bezogen auf ihren jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrag während der gesamten Laufzeit vom 1. Oktober 2019 (einschließlich) bis zum 1. Oktober 2029 (ausschließlich) mit 2,30 % per annum verzinst.
	<b>Datum der Zahlbarkeit und Fälligkeit von Zinsen</b>	Die Zinszahlung erfolgt jeweils jährlich zum 1. Oktober. Erster Zinszahlungstag ist der 1. Oktober 2020. Die Zinszahlung erfolgt unverzüglich.
	<b>Fälligkeitstermin und Vereinbarungen für die Tilgung der Wertpapiere einschließlich Rückzahlungsverfahren</b>	Die Emittentin wird die Teilschuldverschreibungen am 1. Oktober 2029 zu 100,00 % des Nennbetrages von EUR 1.000,00 je Teilschuldverschreibung zzgl. der bis zum Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zurückzahlen. Die Zahlung von Kapital und Zinsen erfolgt, vorbehaltlich geltender steuerrechtlicher und sonstiger gesetzlicher Regelungen und Vorschriften, über die depotführende Stelle und die UmweltBank AG als Zahlstelle.

<b>Angabe der Rendite</b>	Für die Berechnung der individuellen Rendite über die Gesamtlaufzeit hat der Anleger die Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der gezahlten Zinsen und dem ursprünglich gezahlten Nennbetrag zuzüglich etwaiger Stückzinsen sowie die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen und ihre Transaktionskosten zu berücksichtigen. Die individuelle Rendite lässt sich erst am Ende der Laufzeit bzw. bei Veräußerung bestimmen, da sie von individuellen Faktoren (z.B. Ausgabekurs, steuerlicher Situation des Anlegers) abhängig ist. Wurde die UmweltProjekt-Anleihe I zu einem Ausgabekurs von 100,00 % erworben, entspricht die Vorsteuerrendite ohne Berücksichtigung von Transaktionskosten der Nominalverzinsung von 2,30 % per annum.
<b>Name des Vertreters der Inhaber der Wertpapiere</b>	In gesetzlich geregelten Fällen (Schuldverschreibungsgesetz) kann eine Versammlung der Gläubiger der Schuldverschreibung (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Zur gemeinsamen Wahrnehmung ihrer Rechte können die Gläubiger der Schuldverschreibung einen gemeinsamen Vertreter bestellen. Ein gemeinsamer Vertreter wurde bislang jedoch nicht bestellt.
<b>C.10 Beeinflussung des Wertes durch derivative Komponente</b>	Entfällt, da sich keine Beeinflussung des Wertes der UmweltProjekt-Anleihe I durch eine derivative Komponente bei der Zinszahlung ergibt.
<b>C. 11 Handelszulassung an geregelten oder gleichwertigen Märkten</b>	Eine Börsenzulassung bzw. Notierung im geregelten Markt oder im Freiverkehr ist derzeit nicht geplant. Die UmweltBank beabsichtigt nach Beendigung des öffentlichen Angebots einen internen Zweitmarkthandel für die Teilschuldverschreibungen anzubieten, behält sich jedoch vor, die Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt oder im Freiverkehr einer Börse zuzulassen. Der interne Zweitmarkthandel beginnt unmittelbar nach Beendigung dieses öffentlichen Angebots, sofern und solange nicht die Zulassung in einem geregelten Markt oder dem Freiverkehr erfolgt ist. Analog zum Börsenhandel können Kunden Kauf- und Verkaufsaufträge erteilen. Dabei können sie ein Limit – d.h. einen maximalen Kurs bei Kauf bzw. einen Mindestkurs bei Verkauf – angeben. Die Gültigkeit des Auftrags kann bis zu drei Monaten betragen. Die UmweltBank führt Angebot und Nachfrage zusammen. Voraussetzung für einen Verkauf ist das Vorliegen eines Kaufinteresses eines Dritten. Weder die Emittentin noch die UmweltBank ist zum Selbsteintritt verpflichtet. Es ist möglich, dass sich kein liquider Sekundärmarkt ergibt, insofern ist die Handelbarkeit der Teilschuldverschreibungen eingeschränkt. Im schlechtesten Fall besteht das Risiko, dass sich Teilschuldverschreibungen aufgrund eines zu geringen Handelsvolumens nicht verkaufen lassen.

## Abschnitt D – Risiken

Im Folgenden werden die aus Sicht der UmweltProjekt Aktiengesellschaft (nachfolgend auch „UmweltProjekt“ oder „Emittentin“ genannt) wesentlichen allgemeinen und besonderen Risikofaktoren zusammengefasst dargestellt, die geeignet sind, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und den Wert der UmweltProjekt-Anleihe I nachteilig zu beeinflussen oder den Fortbestand der Gesellschaft zu gefährden. Potenzielle Anleger sollten sich vor einer Entscheidung für eine Investition in die UmweltProjekt-Anleihe I mit diesen vertraut machen und prüfen, ob sie in der Lage sind, die Risiken dieser Wertpapieranlage zu tragen. Im ungünstigsten Fall kann es für den Anleger zu einem Totalverlust der Investition kommen.

<b>D.1 Zentrale Risiken der Emittentin oder ihrer Branche</b>	<b>Zentrale Risiken der Emittentin</b> Die wirtschaftliche Situation der Emittentin und damit ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Anleiheinhabern ist von den erwarteten Ausschüttungen der Projektgesellschaften, an denen die Emittentin beteiligt ist, abhängig. Sollten die Projektgesellschaften wirtschaftlich nicht in der Lage sein, Ausschüttungen in ausreichender Höhe zu leisten oder schlimmstenfalls insolvent werden, würde dies die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden bis hin zu einem Totalverlust.
---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Nachfolgend werden daher die aus Sicht der Emittentin wesentlichen Risikofaktoren in Bezug auf die Projektgesellschaften, an denen sie beteiligt ist, dargestellt. Die Emittentin ist an Projektgesellschaften aus den Bereichen Erneuerbare Energien sowie sozial-ökologischer Immobilien beteiligt.

#### **Kostensteigerung**

Den einzelnen Projekten liegen Planrechnungen zugrunde, bei denen künftig Kostensteigerungen angenommen werden. Liegen die tatsächlichen Kostensteigerungen höher als erwartet, vermindern sich die Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin.

#### **Rückzahlung**

Die Rückzahlung des Anleihekaptals zum 1. Oktober 2029 setzt voraus, dass die Emittentin zum Zeitpunkt der Fälligkeit über ausreichende liquide Mittel verfügt. Sofern die Erträge aus den Projektgesellschaften für die Rückzahlung des Anleihekaptals nicht ausreichen, ist die Aufnahme eines Darlehens seitens der Emittentin erforderlich. Gewinnabführungsverträge zwischen der Emittentin und den jeweiligen Projektgesellschaften bestehen nicht. Es ist möglich, dass die Rückzahlung zum Fälligkeitstermin z.B. wegen fehlender Anschlussfinanzierung ganz oder teilweise nicht erfolgen kann. Eine Insolvenz der Emittentin während der Laufzeit der Schuldverschreibung wäre für die Anleger mit einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals verbunden.

#### **Interessenkonflikte**

Die UmweltBank hat als alleinige Aktionärin der UmweltProjekt maßgeblichen Einfluss auf die Emittentin. Beispielsweise ist es aufgrund von bestehender Personenidentität von Stefan Weber als Mitglied des Vorstands der UmweltBank und Mitglied des Aufsichtsrates der UmweltProjekt grundsätzlich nicht auszuschließen, dass er bei der Abwägung der unterschiedlichen ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangt, die er treffen würde, wenn eine Personenidentität nicht bestünde. Aktuell bestehen jedoch keine geschäftlichen, privaten oder sonstigen Interessenkonflikte, die der Emittentin bekannt sind.

#### **Personal**

Es ist nicht ausgeschlossen, dass während der Laufzeit der Photovoltaik- und Windkraftanlagen sowie der Immobilienprojekte nicht jederzeit adäquate personelle Ressourcen in ausreichender Zahl, Zuverlässigkeit und Qualifikation zur Verfügung stehen.

#### **Rechtsform der Emittentin**

Bei einer Aktiengesellschaft ist die Haftung auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt. Im Falle einer negativen Entwicklung reichen diese Mittel möglicherweise nicht aus, um alle Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Anleihe bedienen zu können.

### **Spezifische Risiken im Bereich Erneuerbare Energien**

#### **Sonneneinstrahlung und Windverhältnisse**

Die Sonneneinstrahlung und Windverhältnisse können in erheblichem Umfang von den Erwartungen der Projektgesellschaften abweichen. Je nach Ausmaß der Abweichung kann es zu verminderten Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin kommen.

### **Prognoserisiko**

Im Hinblick auf die Sonneneinstrahlung und das Windaufkommen an den jeweiligen Standorten hat die Emittentin Planrechnungen erstellt. Diese Prognosen können jedoch Ungenauigkeiten oder Fehlannahmen enthalten, die im Ergebnis zu Erträgen deutlich unterhalb der getroffenen Annahmen führen könnten. Die Mindererträge könnten im Ergebnis zu verminderten Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin führen.

### **Einspeisevergütung und Rechtsänderungsrisiko**

Die Emittentin rechnet für die Laufzeit dieser Schuldverschreibung mit einer Vergütung für den in den Projektgesellschaften erzeugten Strom nach den zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Anlage maßgeblichen Vergütungssätzen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Die derzeitige Gesetzeslage könnte sich ändern, insbesondere könnte das Erneuerbare-Energien-Gesetz, möglicherweise auch rückwirkend, umgestaltet oder aufgehoben werden. Dadurch könnten sich deutlich geringere Erträge innerhalb der Projektgesellschaften und damit verminderte Ausschüttungen an die Emittentin ergeben.

### **Betriebsstörung und Schäden**

Störung und Schäden beim Betrieb der Photovoltaik- und Windkraftanlagen können zu Teilausfällen bis hin zu vollständigen Ausfällen bzw. zu erhöhten Reparaturaufwendungen führen. Dies könnte zu verminderten Ausschüttungen an die Emittentin führen.

### **Lebensdauer**

Bei der Planung wurde eine Nutzungsdauer der Photovoltaik- und Windkraftanlagen von mindestens 20 Jahren unterstellt. Eine deutlich geringere Lebensdauer der Anlagen könnte zu deutlich geringeren Gesamterträgen führen.

### **Drosselung durch Netzbetreiber**

Bei Arbeiten am Netz oder Umspannwerk kann der jeweilige Netzbetreiber die Einspeisung in das Netz drosseln oder die Anlagen komplett vom Netz nehmen. Die gegebenenfalls zu leistenden Kompensationszahlungen reichen eventuell nicht aus, um den wirtschaftlichen Schaden zu kompensieren.

## **Spezifische Risiken im Bereich Immobilien**

### **Entwicklung des allgemeinen konjunkturellen und wirtschaftlichen Umfeldes des Immobilienmarktes**

Die Emittentin ist auf dem Wohnimmobilienmarkt in Deutschland tätig und damit maßgeblich von dem volkswirtschaftlichen Umfeld, der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sowie der Wertschätzung und der Wertentwicklung von Liegenschaften und Immobilien in dieser Region abhängig.

### **Finanzierungsrisiko**

Die Emittentin ist über die Projektgesellschaften dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung des Liegenschaftserwerbes und des Baus von Immobilienprojekten ausgesetzt.

### **Investitionsrisiko**

Die Entscheidungen bezüglich der Investition in Liegenschaften und Immobilienprojekte unterliegen dem Risiko der Fehleinschätzung bezüglich einzelner Bewertungsmerkmale und Entscheidungskriterien.

### Vermietungs- und Leerstandrisiko

Im Rahmen der Entwicklung von Immobilien bzw. bei der Vermietung von Bestandsimmobilien kann es vorkommen, dass vermietbare Flächen mangels Mietinteresse nicht oder noch nicht zu einem marktüblichen Mietzins vermietet werden und dadurch reduzierte Einnahmen anfallen.

### Risiken aus der Instandhaltung und Modernisierung von Immobilien

Zur Vermeidung eines Wertverfalls müssen die Projektgesellschaften Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen. Die Kosten dafür können höher ausfallen, als in den zugrundeliegenden Planrechnungen angenommen.

### Umweltrisiko

Bei dem Erwerb von Liegenschaften und Immobilien sind die Projektgesellschaften dem Risiko ausgesetzt, Objekte mit Altlasten erworben zu haben und deswegen von Behörden oder Dritten in Anspruch genommen zu werden.

### Wetterbedingte Risiken und höhere Gewalt

Der Immobilienbau ist stark abhängig von Wetterbedingungen. Längere Kälte- oder Regenphasen können den Baufortschritt verzögern. Auch kann höhere Gewalt in Form von Naturkatastrophen, kriegerischen oder terroristischen Ereignissen und Streiks die Geschäftstätigkeit der Emittentin beeinflussen.

## D.3 Zentrale Risiken der Wertpapiere

### Bonitätsrisiko

Bei der hier angebotenen UmweltProjekt-Anleihe I handelt es sich um eine unbedingte, unbesicherte und gleichrangige Forderung der Anleger gegen die UmweltProjekt als Emittentin. Der Anlageerfolg ist zentral abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft. Bei unerwartet negativem Geschäftsverlauf der Emittentin kann sich der Wert der Anleihe verringern. Es besteht das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Dies hätte für den Anleger Verluste bis hin zum Totalverlust seiner Anlage zur Folge. Die Schuldverschreibung unterliegt keinem Einlagensicherungssystem.

### Zinsausfallrisiko

Die Zinszahlung aus der Anleihe ist unbedingt. Die Zahlung der Zinsen kann jedoch ausfallen, wenn die UmweltProjekt als Unternehmen Insolvenz anmeldet. Dies wird regelmäßig einhergehen mit einem Totalverlustrisiko der Einlage.

### Eingeschränkte Handelbarkeit

Die UmweltProjekt-Anleihe I ist in Teilschuldverschreibungen eingeteilt, diese Teilschuldverschreibungen sind jederzeit frei übertragbar. Die UmweltBank beabsichtigt, nach Beendigung des öffentlichen Angebots einen internen Zweitmarkthandel für die Teilschuldverschreibungen anzubieten, behält sich jedoch vor, die Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt oder im Freiverkehr einer Börse zuzulassen. Der interne Zweitmarkthandel beginnt unmittelbar nach Beendigung dieses öffentlichen Angebots, sofern und solange nicht die Zulassung in einem geregelten Markt oder dem Freiverkehr erfolgt ist. Voraussetzung für einen Verkauf ist das Vorliegen eines Kaufinteresses eines Dritten. Weder die Emittentin noch die UmweltBank sind zum Selbsteintritt verpflichtet. Es ist möglich, dass sich kein liquider Sekundärmarkt ergibt, insofern ist die Handelbarkeit der Schuldverschreibung eingeschränkt. Im schlechtesten Fall besteht das Risiko, dass sich die Teilschuldverschreibungen aufgrund eines zu geringen Handelsvolumens nicht verkaufen lassen.

### **Fehlende Mitwirkungsrechte**

Die UmweltProjekt-Anleihe I gewährt keine Informations-, Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in Bezug auf die Emittentin mit Ausnahme der in den Bedingungen der UmweltProjekt-Anleihe I oder im Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (SchVG) gewährten Rechte. Die Inhaber der UmweltProjekt-Anleihe I haben daher grundsätzlich keine Möglichkeit, die Strategie und die Geschicke der Gesellschaft mitzubestimmen und sind von den Entscheidungen der Geschäftsführung und der Hauptversammlung abhängig.

### **Risiko der Fremdfinanzierung**

Wird der Erwerb der UmweltProjekt-Anleihe I teilweise oder vollständig fremdfinanziert, erhöht sich das Risiko der Investition, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind. Dies gilt auch für den Fall, dass die bei der Entscheidung zum Erwerb aufgestellten Erwartungen des Anlegers an die künftigen Erträge aus den erworbenen Teilschuldverschreibungen sich als unzutreffend und zu optimistisch herausstellen sollten. Solche Ertragsausfälle können durch die notwendige Rückzahlung der Fremdfinanzierung zu einer Gefährdung weiteren Vermögens des Anlegers, im schlimmsten Fall zu seiner (Privat-)Insolvenz führen.

Die UmweltBank und die Emittentin bieten keine Fremdfinanzierung des Erwerbs der Schuldverschreibung an und raten nachdrücklich davon ab, eine solche Fremdfinanzierung bei Dritten aufzunehmen.

### **Platzierungsrisiko und Schließungsmöglichkeit**

Die UmweltBank zeichnet die Emission in zwei Tranchen und bietet diese als Anbieterin im Sinne des § 2 Nr. 10 WpPG exklusiv öffentlich zum Kauf an. Die erste Tranche beträgt EUR 10.000.000,00 und wird am 19. Juli 2019 gezeichnet. Anschließend wird die erste Tranche öffentlich zum Kauf angeboten. Der voraussichtliche Angebotszeitraum der ersten Tranche beginnt am 23. Juli 2019 und endet voraussichtlich am 31. Dezember 2019. Voraussetzung für das Ende der Angebotsfrist der ersten Tranche ist die vollständige Platzierung der Tranche. Nach Platzierung der ersten Tranche übernimmt die UmweltBank die restlichen EUR 10.000.000,00, um diese anschließend öffentlich zum Kauf anzubieten. Der Angebotszeitraum für die zweite Tranche beginnt voraussichtlich am 2. Januar 2020 und endet spätestens mit Ablauf der Gültigkeit dieses Wertpapierprospekts. Beide Tranchen haben die gleichen Bedingungen und während der gesamten Laufzeit eine der Höhe nach fixierte Verzinsung, die am 1. Oktober 2019 beginnt.

Es besteht das Risiko, dass die erste Tranche nicht vollständig verkauft wird und somit die Anleihe nicht vollständig platziert werden kann. Ein unzureichender Platzierungserfolg könnte sich deshalb negativ auf die Geschäftschancen und damit auf die Ertragsaussichten der UmweltProjekt AG auswirken. Dies würde wiederum das vorbeschriebene Zinsausfall- und Totalverlustrisiko erhöhen und könnte mittelbar auch zu Kursverlusten bei der UmweltProjekt-Anleihe I führen. Die Emittentin ist berechtigt, das Angebot vorzeitig zu schließen, auch wenn das angebotene Gesamtvolumen noch nicht platziert wurde.

### **Emissionsrisiko**

Die Emittentin behält sich die Möglichkeit der Ausgabe von weiteren Schuldverschreibungen oder Finanzierungstiteln vor, mit denen Kapital eingeworben werden kann. Daher besteht für den Anleger, die eine Schuldverschreibung erwerben, das Risiko weiterer gleichrangiger Gläubiger. Solche Maßnahmen können sich in erheblichem Maße negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von Zinsen und / oder zur Rückzahlung der Schuldverschreibung nachzukommen, in erheblichem Maße negativ beeinflussen oder im äußersten Fall sogar verhindern.

### **Kein ordentliches Kündigungsrecht**

Die Anleger können ihr investiertes Kapital nicht kurzfristig von der Emittentin zurückfordern. Die Schuldverschreibung hat eine feste Laufzeit und wird (vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung) bedingungsgemäß durch die Emittentin, am 1. Oktober 2029 zurückgezahlt. Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit des Anlegers ist nicht vorgesehen. Im Falle eines unerwarteten kurzfristigen Kapitalbedarfs besteht daher das Risiko, dass eine Veräußerung zum gewünschten Zeitpunkt und zum erwarteten bzw. benötigten Preis nicht möglich ist und der Anleiheinhaber wegen der festen Laufzeit der Schuldverschreibung auf anderweitiges Kapital zurückgreifen muss.

### **Kursrisiko**

Der Kurs, also der Preis, zu dem die Teilschuldverschreibungen im internen Zweitmarkthandel der UmweltBank oder ggf. an einem geregelten Markt oder im Freiverkehr gehandelt werden, unterliegt – bedingt durch Veränderungen bei Angebot und Nachfrage – Schwankungen. Auf den Preis, den die Marktteilnehmer für die Teilschuldverschreibung als angemessen erachten, wirken verschiedene Faktoren ein. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Kurs der Teilschuldverschreibungen zeitweilig oder dauerhaft verschlechtert und der Anleger die Schuldverschreibung nur mit Kursverlusten verkaufen kann. Nachfolgend werden mit der Änderung des Marktzinsniveaus, einer Bonitätsverschlechterung und der Anlegerpsychologie die wesentlichsten Risikofaktoren erläutert, die aus Sicht der Emittentin zu einer Verringerung des Kurswerts führen können.

### **Änderung des Marktzinsniveaus**

Der Nominalzins der UmweltProjekt-Anleihe I ist für die gesamte Laufzeit auf 2,30 % per annum festgelegt. Das Zinsänderungsrisiko eines Wertpapiers ergibt sich aus der Ungewissheit über die zukünftigen Veränderungen des Marktzinsniveaus. Der Käufer eines Wertpapiers ist einem Zinsänderungsrisiko in Form eines Kursverlustes ausgesetzt, wenn das Marktzinsniveau steigt und gleichzeitig der Nominalzins seines Wertpapiers fixiert ist. Dieses Risiko wirkt sich grundsätzlich umso stärker aus, je deutlicher der Marktzins ansteigt und je länger die Zinsbindung bei dem Wertpapier ist. Kommt es im Hinblick auf die UmweltProjekt-Anleihe I, zu einem Anstieg des Marktzinsniveaus, müssen die Inhaber mit einer Verringerung des Kurswerts rechnen.

### **Bonitätsverschlechterung**

Die Höhe der Rendite einer Geldanlage – so auch der UmweltProjekt-Anleihe I – ist in der Regel auch Ausdruck der Erwartung der Investoren über das mit dieser Geldanlage verbundene Risiko. Es besteht die Möglichkeit, dass Investoren aufgrund einer tatsächlichen oder vermuteten Erhöhung des Risikos der UmweltProjekt-Anleihe I eine höhere Rendite für den Fall des Ankaufs der Teilschuldverschreibungen verlangen könnten. Die höhere Renditeerwartung realisiert sich durch eine Verringerung des gebotenen Ankaufskurses, also des Kurses, zu dem die Inhaber ihre Teilschuldverschreibungen am Markt verkaufen könnten.

Dies ist insbesondere dann zu erwarten, wenn sich die Bonität der Emittentin – also ihre zu erwartende Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der UmweltProjekt-Anleihe I – während der Laufzeit tatsächlich oder mutmaßlich verschlechtern sollte. In diesem Fall müssten die Inhaber der UmweltProjekt-Anleihe I mit einer Verringerung des Kurswerts rechnen.

#### Anlegerpsychologie

Auf den Kurs von Wertpapieren, möglicherweise auch auf den dieser Teilschuldverschreibungen, wirken neben objektiven Faktoren auch irrationale Einflüsse. Gefühle, Stimmungen und Gerüchte mit Bezug auf die Emittentin und / oder allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen (z.B. Konjunktur, Geldentwertung) können dazu führen, dass potenzielle Käufer der Teilschuldverschreibungen eine höhere Risikoprämie für die Anlage verlangen und sich dementsprechend der Kurswert der Teilschuldverschreibungen verringert.

## Abschnitt E – Angebot

### E.2b Gründe für das Angebot, Zweckbestimmung der Erlöse

Der nach Deckung der Emissionskosten in Höhe von insgesamt EUR 175.000,00 verbleibende Nettoemissionserlös in Höhe von EUR 19.125.000,00 soll dafür verwendet werden, die unternehmerische Strategie der Emittentin weiter fortzusetzen. Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 der Satzung ist die Gründung, der Erwerb, das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen im Umweltbereich sowie die Übernahme von Geschäftsführungstätigkeiten. Die UmweltProjekt AG wird den Erlös aus der Emission der Schuldverschreibung nach folgender Priorisierung verwenden:

1. Die Tilgung einer bei der UmweltBank AG aufgenommenen Zwischenfinanzierung für bereits eingegangene Beteiligungen an der Gesellschaft UmweltProjekt Solarpark 1 GmbH & Co. KG (Betrieb einer Photovoltaik Freiflächenanlage) in Höhe von EUR 2.100.000,00 sowie eine Beteiligung an der Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG im Gesamtvolumen von EUR 4.515.350,00.
2. Die Emittentin wird ihre Beteiligung an der Volksbau 2018 GmbH & Co. KG für die Umsetzung von Wohnbauprojekten in Leipzig, Oranienburg und Freiburg um bis zu EUR 5.037.000,00 erhöhen.
3. Für die Umsetzung eines Wohnbauprojektes in Nürnberg mit bis zu 170 Wohnungen wird die Beteiligung an der Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG um rund EUR 4.300.000,00 erhöht.
4. Nach dem Einsatz der Emissionserlöse in die vorgenannten Projekte, ist geplant, die verbleibenden Nettoemissionserlöse von EUR 3.172.650,00 in weitere soziale Wohnbauprojekte und Projekte im Bereich der Erneuerbaren Energien zu investieren. Die konkreten Projekte stehen hierbei noch nicht fest.

### E.3 Angebotskonditionen

Gegenstand des Angebots ist eine Schuldverschreibung („UmweltProjekt-Anleihe I“) mit einem gesamten Nominalwert von EUR 20.000.000,00, eingeteilt in 20.000 untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen im Nominalwert von je EUR 1.000,00.

<b>Angebotsbeginn</b>	Die Angebotsfrist der ersten Tranche beginnt voraussichtlich am 23. Juli 2019 und endet voraussichtlich am 31. Dezember 2019. Voraussetzung für das Ende der Angebotsfrist der ersten Tranche ist die vollständige Platzierung. Nach Platzierung der ersten Tranche übernimmt die UmweltBank die restlichen EUR 10.000.000,00, um diese anschließend öffentlich zum Kauf anzubieten. Der Angebotszeitraum für die zweite Tranche beginnt voraussichtlich am 2. Januar 2020 und endet spätestens mit Ablauf der Gültigkeit dieses Wertpapierprospekts. Beide Tranchen haben die gleichen Bedingungen und während der gesamten Laufzeit eine der Höhe nach fixierte Verzinsung, die am 1. Oktober 2019 beginnt.
<b>Verkaufskurs</b>	Am 19. Juli 2019, dem Tag der Zeichnung der ersten Tranche der UmweltProjekt-Anleihe I wird der Verkaufskurs auf der Internetseite der UmweltBank unter <a href="http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe">www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe</a> veröffentlicht. Die UmweltBank ist berechtigt, vom Anleger beim Erwerb Stückzinsen zu erheben, wenn der Erwerb nach Beginn des Zinslaufes am 1. Oktober 2019 erfolgt.
<b>Mindesthandelsvolumen</b>	Das Mindesthandelsvolumen beträgt EUR 3.000,00 nominal (entspricht drei Teilschuldverschreibungen), höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein.
<b>Zahlung und Lieferung</b>	Die Abbuchung des fälligen Betrages aus dem Kauf der Anleihe vom Konto des Erwerbers, erfolgt zwei Geschäftstage nach Abschluss des Kaufvertrages. Die Lieferung der Anleihe in das entsprechende Depotkonto erfolgt spätestens am Tag der Abbuchung des Kaufbetrages. Bei Aufträgen, die bis zum 27. September 2019 eingehen, erfolgt die Belastung des Kaufbetrages am 1. Oktober 2019.
<b>Handelbarkeit</b>	Die UmweltBank beabsichtigt, während der gesamten Laufzeit einen Zweitmarkthandel für die Teilschuldverschreibungen anzubieten.
<b>Verbriefung</b>	Die Teilschuldverschreibungen sind während der gesamten Laufzeit in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main verwahrt wird.
<b>Besteuerung der Schuldverschreibung</b>	Die Zinserträge und Kursgewinne unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer.
<b>Rückzahlung und Fälligkeit</b>	Die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt zum Nennwert und wird zusammen mit der Zinszahlung für das letzte Laufzeitjahr am 1. Oktober 2029 fällig. Sollte die Rückzahlung bei Fälligkeit nicht erfolgen können, so sind die Teilschuldverschreibungen in Höhe des noch nicht zurückgezahlten Betrages weiterhin mit dem Zinssatz von 2,30 % per annum zu verzinsen, wenn dieser über dem Satz der gesetzlichen Verzugszinsen gemäß § 288 BGB liegt. Ansonsten gelten die gesetzlichen Verzugszinsen gemäß § 288 BGB.
<b>Veröffentlichung des Wertpapierprospekts</b>	Der Wertpapierprospekt wird auf der Internetseite der UmweltBank unter <a href="http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe">www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe</a> veröffentlicht. Druckexemplare können kostenlos bei der UmweltBank, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Telefon 0911 / 53 08 – 145 angefordert werden.

**E.4 Wesentliche Interessen an dem Angebot, einschließlich potenzieller Interessenkonflikte**

Auch wenn davon auszugehen ist, dass die positive wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin und in der Folge die ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus dieser Anleihe das gemeinsame Hauptinteresse aller an diesem Angebot beteiligten natürlichen und juristischen Personen darstellt, so lassen sich dennoch Kollisionen verschiedener Interessen nicht vollständig ausschließen. Beispielsweise ist es aufgrund von bestehender Personenidentität von Stefan Weber als Mitglied des Vorstands der UmweltBank und Mitglied des Aufsichtsrates der UmweltProjekt grundsätzlich nicht auszuschließen, dass er bei der Abwägung der unterschiedlichen ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangt, die er treffen würde, wenn eine Personenidentität nicht bestünde.

Die UmweltBank AG steht zu der Emittentin in verschiedenen die Prospektierung und die Emission betreffenden Vertragsbeziehungen, aus denen sich das Interesse der UmweltBank AG an der erfolgreichen Durchführung der Emission und auch die Gefahr anderer Interessenkonflikte ableiten lassen könnten. Die Emittentin hat am 30. April 2019 mit der UmweltBank AG eine Vereinbarung zur Strukturierung der Inhaberschuldverschreibung und Begleitung der Emission abgeschlossen.

Gemäß dieser Vereinbarung erwirbt die UmweltBank die Teilschuldverschreibungen in zwei Tranchen. Die erste Tranche beträgt EUR 10.000.000,00. Die zweite Tranche in Höhe von EUR 10.000.000,00 wird von der UmweltBank erworben, sobald die erste Tranche vollständig verkauft wurde. Die Übernahme der beiden Tranchen erfolgt zu einem Kurs von 96,50 %. Die UmweltBank wird den Verkaufskurs auf maximal 103,00 % festlegen. Somit hat die UmweltBank AG ein Interesse an der vollständigen Platzierung der Schuldverschreibung.

**E.7 Schätzung der Ausgaben, die dem Anleger von der Emittentin oder Anbieterin in Rechnung gestellt werden**

Anlegern werden keine Ausgaben von der UmweltProjekt als Emittentin in Rechnung gestellt. Anleger müssen jedoch solche Kosten selbst tragen, die ihnen ihre depotführende Bank für den Kauf und das Halten von Wertpapieren in Rechnung stellt. Zum Zeitpunkt des Prospekts werden seitens der UmweltBank als depotführende Bank keine Kosten in Rechnung gestellt. Die Depotführung ist bis auf weiteres gebührenfrei. Beim Erwerb der Teilschuldverschreibungen fällt zuzüglich zum Kurswert keine Provision an. Der Kurswert ergibt sich aus der Multiplikation des Nennwertes der Teilschuldverschreibungen mit dem jeweiligen Verkaufskurs.

Daneben ist die UmweltBank berechtigt, vom Anleger beim Erwerb Stückzinsen zu erheben, wenn der Erwerb nach Beginn des Zinslaufes am 1. Oktober 2019 erfolgt. Die Höhe der anfallenden Stückzinsen kann vor Kauf auf Anfrage durch die UmweltBank dem Anleger mitgeteilt werden. Ein Ausweis der berechneten Stückzinsen erfolgt auf der Kaufabrechnung. Die Zahlung von Stückzinsen beim Erwerb von Schuldverschreibungen resultiert daraus, dass die Schuldverschreibungen ab dem Datum des Zinslaufbeginns (1. Oktober 2019) verzinst werden, dem jeweiligen Anleger Zinsen aber erst ab dem Zeitpunkt seines Erwerbs der Schuldverschreibung zustehen. Die bereits aufgelaufenen Zinsen, die dem Gläubiger der Schuldverschreibung nicht zustehen, werden bei dem Erwerb der Schuldverschreibung mitbezahlt. Die Vorauszahlung dieser Stückzinsen stellt für den Gläubiger der Schuldverschreibung keinen Verlust dar (abgesehen von der fehlenden Verzinsung des Betrags, der für die Stückzinsen gezahlt wird, während des Zeitraums zwischen der Zahlung der Stückzinsen bis zur Zinszahlung), da er zum nächsten Zinszahlungstermin die Zinsen für die gesamte Zinsperiode erhält. Der Betrag der von ihm zu zahlenden Stückzinsen ist mit dem Teilbetrag der Zinszahlung auf die Schuldverschreibung, der in der Zeit vor seinem Erwerb aufgelaufen ist, identisch. Der Anleger erhält also die von ihm zu zahlenden Stückzinsen am Ende der Zinsperiode erstattet und erleidet somit keinen Nachteil.



Der Anleger, dem die Erträge aus der UmweltProjekt-Anleihe I zuzurechnen sind, erzielt Einnahmen aus Kapitalvermögen, die zu dem Zeitpunkt zu versteuern sind, zu dem sie ihm zufließen (Zuflussprinzip). Von allen Einnahmen aus Kapitalvermögen wird seit dem 1. Januar 2009 insgesamt ein Sparerpauschbetrag in Höhe von bis zu EUR 801,00 (bei zusammen veranlagten Ehegatten EUR 1.602,00) abgezogen. Die darüber hinaus zufließenden Zinszahlungen unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer.

# Wertpapierbeschreibung

## 1. Wertpapierspezifische Risikofaktoren

Der Erwerb von Wertpapieren ist mit Risiken verbunden. Diese Risiken lassen sich unterteilen in Risiken in Bezug auf die Emittentin und Risiken in Bezug auf die angebotenen Wertpapiere. Im Folgenden werden die aus Sicht der **UmweltProjekt Aktiengesellschaft** (nachfolgend auch „UmweltProjekt“, „Emittentin“ oder „Gesellschaft“ genannt, ehemals UPG UmweltProjekt Beteiligungen Aktiengesellschaft) wesentlichen Risikofaktoren in Bezug auf die Wertpapiere beschrieben, die Gegenstand dieses öffentlichen Angebots sind. Hinweise zu weiteren Risikofaktoren in Bezug auf die UmweltProjekt als Emittentin des Wertpapiers sind dem Kapitel Risikofaktoren im Registrierungsformular zu entnehmen. Potentielle Anleger sollten diese Risikofaktoren berücksichtigen, bevor sie sich für einen Erwerb der Wertpapiere entscheiden. Jeder Anleger, der an einem Erwerb der Wertpapiere interessiert ist, muss entscheiden, ob diese Wertpapieranlage angesichts seiner persönlichen Situation für ihn geeignet ist. Insbesondere sollte jeder interessierte Anleger

- a) über genügend Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, um eine aussagekräftige Einschätzung der Wertpapiere, der Vorteile und Risiken dieser Anlage und der im Wertpapierprospekt enthaltenen Informationen vorzunehmen,
- b) Zugang zu und Kenntnis von geeigneten Analysewerkzeugen haben, um in Hinblick auf seine persönliche finanzielle Situation und die Investition(en), die in Erwägung gezogen wird (werden), eine Investition in die Wertpapiere sowie die Auswirkungen, die die Wertpapiere auf sein Anlageportfolio insgesamt haben, einstufen zu können,
- c) über ausreichend finanzielle Mittel und Liquidität verfügen, um alle Risiken aus einer Investition in die Wertpapiere tragen zu können und
- d) in der Lage sein, mögliche Szenarien für die Entwicklung der Wirtschaftslage, des Zinsniveaus und sonstige Faktoren einzuschätzen, die seine Investition und seine Fähigkeit, die bestehenden Risiken zu tragen, beeinflussen können.

Ein potentieller Anleger sollte nur in die Wertpapiere investieren, wenn er über die erforderlichen Erfahrungen und Kenntnisse verfügt, um die Ertragsaussichten der Wertpapiere unter wechselnden Bedingungen, die resultierenden Wertveränderungen sowie die Auswirkungen auf sein Gesamtportfolio einschätzen zu können.

Der Eintritt eines oder mehrerer Risikofaktoren kann sich erheblich nachteilig auf den aktuellen Wert der Wertpapiere, auf die Handelbarkeit der Wertpapiere insgesamt, auf die laufenden Erträge in Form von Zinszahlungen sowie auf das in die Wertpapiere investierte Kapital auswirken bis schlimmstenfalls hin zum vollständigen Ausfall des in die Wertpapiere investierten Kapitals.

Bei dem aktuell angebotenen Wertpapier handelt es sich um eine unbesicherte Schuldverschreibung (nachfolgend auch „UmweltProjekt-Anleihe I“ genannt), die in 20.000 auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen eingeteilt ist. Die Teilschuldverschreibungen werden mit 2,30 % per annum verzinst. Die Rückzahlung erfolgt zum Nennwert.

### Bonitätsrisiko

Bei der hier angebotenen UmweltProjekt-Anleihe I handelt es sich um eine unbedingte, unbesicherte und nicht nachrangige Forderung der Anleger gegen die UmweltProjekt als Emittentin. Der Anlageerfolg ist zentral abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft. Bei unerwartet negativem Geschäftsverlauf der Emittentin kann sich der Wert der Anleihe verringern. Es besteht das Risiko der Insolvenz der Emittentin. Dies hätte für den Anleger Verluste bis hin zum Totalverlust seiner Anlage zur Folge. Die Teilschuldverschreibungen unterliegen keinem Einlagensicherungssystem.

### **Zinsausfallrisiko**

Die Zinszahlung aus der Anleihe ist unbedingt. Die Zahlung der Zinsen kann jedoch ausfallen, wenn die UmweltProjekt als Unternehmen Insolvenz anmeldet. Dies wird regelmäßig einhergehen mit einem Totalverlustrisiko der Einlage.

### **Eingeschränkte Handelbarkeit**

Die UmweltProjekt-Anleihe I ist in Teilschuldverschreibungen eingeteilt; diese Teilschuldverschreibungen sind jederzeit frei übertragbar. Die UmweltBank beabsichtigt nach Beendigung des öffentlichen Angebots einen internen Zweitmarkthandel für die Teilschuldverschreibungen anzubieten, behält sich jedoch vor, die Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt oder im Freiverkehr einer Börse zuzulassen. Der interne Zweitmarkthandel beginnt unmittelbar nach Beendigung dieses öffentlichen Angebots, sofern und solange nicht die Zulassung in einem geregelten Markt oder dem Freiverkehr erfolgt ist. Voraussetzung für einen Verkauf ist das Vorliegen eines Kaufinteresses eines Dritten. Weder die Emittentin noch die UmweltBank ist zum Selbsteintritt verpflichtet. Es ist möglich, dass sich kein liquider Sekundärmarkt ergibt, insofern ist die Handelbarkeit der Teilschuldverschreibungen eingeschränkt. Im schlechtesten Fall besteht das Risiko, dass sich Teilschuldverschreibungen aufgrund eines zu geringen Handelsvolumens nicht verkaufen lassen.

### **Fehlende Mitwirkungsrechte**

Die UmweltProjekt-Anleihe I gewährt keine Informations-, Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in Bezug auf die Emittentin mit Ausnahme der in den Bedingungen der UmweltProjekt-Anleihe I oder im Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (SchVG) gewährten Rechte. Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen haben daher grundsätzlich keine Möglichkeit, die Strategie und die Geschicke der Gesellschaft mitzubestimmen und sind von den Entscheidungen der Geschäftsführung und der Hauptversammlung abhängig.

### **Risiko der Fremdfinanzierung**

Wird der Erwerb der Teilschuldverschreibungen teilweise oder vollständig fremdfinanziert, erhöht sich das Risiko der Investition, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind. Dies gilt auch für den Fall, dass die bei der Entscheidung zum Erwerb aufgestellten Erwartungen des Anlegers an die künftigen Erträge aus den erworbenen Teilschuldverschreibungen sich als unzutreffend und zu optimistisch herausstellen sollten. Solche Ertragsausfälle können durch die notwendige Rückzahlung der Fremdfinanzierung zu einer Gefährdung weiteren Vermögens des Anlegers, im schlimmsten Fall zu seiner (Privat-)Insolvenz führen. Die UmweltBank bietet keine Fremdfinanzierung des Erwerbs von Teilschuldverschreibungen an und rät nachdrücklich davon ab, eine solche Fremdfinanzierung bei Dritten aufzunehmen.

### **Platzierungsrisiko und Schließungsmöglichkeit**

Die UmweltBank zeichnet die Emission in zwei Tranchen und bietet diese als Anbieterin im Sinne des § 2 Nr. 10 WpPG exklusiv öffentlich zum Kauf an. Die erste Tranche beträgt EUR 10.000.000,00 und wird am 19. Juli 2019 gezeichnet. Anschließend wird die erste Tranche öffentlich zum Kauf angeboten. Der voraussichtliche Angebotszeitraum für die erste Tranche beginnt am 23. Juli 2019 und endet voraussichtlich am 31. Dezember 2019. Voraussetzung für das Ende der Angebotsfrist der ersten Tranche ist die vollständige Platzierung der Tranche. Nach Platzierung der ersten Tranche übernimmt die UmweltBank die restlichen EUR 10.000.000,00, um diese anschließend öffentlich zum Kauf anzubieten. Der Angebotszeitraum für die zweite Tranche beginnt voraussichtlich am 2. Januar 2020 und endet spätestens mit Ablauf der Gültigkeit dieses Wertpapierprospekts. Beide Tranchen haben die gleichen Bedingungen und während der gesamten Laufzeit eine der Höhe nach fixierte Verzinsung, die am 1. Oktober 2019 beginnt. Es besteht das Risiko, dass die erste Tranche nicht vollständig verkauft wird und somit die Anleihe nicht vollständig platziert werden kann. Ein unzureichender Platzierungserfolg könnte sich deshalb negativ auf die Geschäftschancen und damit auf die Ertragsaussichten der UmweltProjekt AG auswirken. Dies würde wiederum das vorbeschriebene Zinsausfall- und Totalverlustrisiko erhöhen und könnte mittelbar auch zu Kursverlusten bei der UmweltProjekt-Anleihe I führen. Die Emittentin ist berechtigt, das Angebot vorzeitig zu schließen, auch wenn das angebotene Gesamtvolumen noch nicht platziert wurde.

### **Emissionsrisiko**

Die Emittentin behält sich die Möglichkeit der Ausgabe von weiteren Schuldverschreibungen oder Finanzierungstiteln vor, mit denen Kapital eingeworben werden kann. Daher besteht für den Anleger, die eine Schuldverschreibung erwerben, das Risiko weiterer gleichrangiger Gläubiger. Solche Maßnahmen können sich in erheblichem Maße negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von Zinsen und / oder zur Rückzahlung der Schuldverschreibungen nachzukommen, in erheblichem Maße negativ beeinflussen oder im äußersten Fall sogar verhindern.

### **Kein ordentliches Kündigungsrecht**

Die Anleger können ihr investiertes Kapital nicht kurzfristig von der Emittentin zurückfordern. Die Schuldverschreibungen haben eine feste Laufzeit und werden (vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung) bedingungsgemäß durch die Emittentin, am 1. Oktober 2029 zurückgezahlt. Eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit des Anlegers ist nicht vorgesehen. Im Falle eines unerwarteten kurzfristigen Kapitalbedarfs besteht daher das Risiko, dass eine Veräußerung zum gewünschten Zeitpunkt und zum erwarteten bzw. benötigten Preis nicht möglich ist und der Anleiheinhaber wegen der festen Laufzeit der Schuldverschreibungen auf anderweitiges Kapital zurückgreifen muss.

### **Kursrisiko**

Der Kurs, also der Preis, zu dem die Teilschuldverschreibungen im internen Zweitmarkthandel der UmweltBank oder ggf. an einem geregelten Markt oder im Freiverkehr gehandelt werden, unterliegt – bedingt durch Veränderungen bei Angebot und Nachfrage – Schwankungen. Auf den Preis, den die Marktteilnehmer für die Teilschuldverschreibungen als angemessen erachten, wirken verschiedene Faktoren ein. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Kurs der Teilschuldverschreibungen zeitweilig oder dauerhaft verschlechtert und der Anleger die Teilschuldverschreibungen nur mit Kursverlusten verkaufen kann. Nachfolgend werden mit der Änderung des Marktzinsniveaus, einer Bonitätsverschlechterung und der Anlegerpsychologie die wesentlichsten Risikofaktoren erläutert, die aus Sicht der Emittentin zu einer Verringerung des Kurswerts führen können.

### **Änderung des Marktzinsniveaus**

Der Nominalzins der UmweltProjekt-Anleihe I ist für die gesamte Laufzeit auf 2,30 % p.a. festgelegt. Das Zinsänderungsrisiko eines Wertpapiers ergibt sich aus der Ungewissheit über die zukünftigen Veränderungen des Marktzinsniveaus. Der Käufer eines Wertpapiers ist einem Zinsänderungsrisiko in Form eines Kursverlustes ausgesetzt, wenn das Marktzinsniveau steigt und gleichzeitig der Nominalzins seines Wertpapiers fixiert ist. Dieses Risiko wirkt sich grundsätzlich umso stärker aus, je deutlicher der Marktzins ansteigt und je länger die Zinsbindung bei dem Wertpapier ist. Kommt es im Hinblick auf die UmweltProjekt-Anleihe I, zu einem Anstieg des Marktzinsniveaus, müssen die Inhaber mit einer Verringerung des Kurswerts rechnen.

### **Bonitätsverschlechterung**

Die Höhe der Rendite einer Geldanlage – so auch der UmweltProjekt-Anleihe I – ist in der Regel auch Ausdruck der Erwartung der Investoren über das mit dieser Geldanlage verbundene Risiko. Es besteht die Möglichkeit, dass Investoren aufgrund einer tatsächlichen oder vermuteten Erhöhung des Risikos der UmweltProjekt-Anleihe I eine höhere Rendite für den Fall des Ankaufs der Teilschuldverschreibungen verlangen könnten. Die höhere Renditeerwartung realisiert sich durch eine Verringerung des gebotenen Ankaufskurses, also des Kurses, zu dem die Inhaber ihre Teilschuldverschreibungen am Markt verkaufen könnten. Dies ist insbesondere dann zu erwarten, wenn sich die Bonität der Emittentin – also ihre zu erwartende Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der UmweltProjekt-Anleihe I – während der Laufzeit tatsächlich oder mutmaßlich verschlechtern sollte. In diesem Fall müssten die Inhaber der UmweltProjekt-Anleihe I mit einer Verringerung des Kurswerts rechnen.

## Anlegerpsychologie

Auf den Kurs von Wertpapieren, möglicherweise auch auf den dieser Teilschuldverschreibungen, wirken neben objektiven Faktoren auch irrationale Einflüsse. Gefühle, Stimmungen und Gerüchte mit Bezug auf die Emittentin und / oder allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen (z.B. Konjunktur, Geldentwertung) können dazu führen, dass potenzielle Käufer der Teilschuldverschreibungen eine höhere Risikoprämie für die Anlage verlangen und sich dementsprechend der Kurswert der Teilschuldverschreibungen verringert.

## 2. Verantwortliche Personen und allgemeine Informationen

### 2.1 Verantwortliche Personen

Diese Wertpapierbeschreibung bildet zusammen mit der Zusammenfassung und dem Registrierungsformular der UmweltProjekt Aktiengesellschaft vom 11. Juli 2019 (einschließlich etwaiger künftiger Nachträge) einen Wertpapierprospekt (nachfolgend auch der „Prospekt“ genannt) gemäß § 12 Absatz 1 Satz 2 des Wertpapierprospektgesetzes („WpPG“).

Die UmweltProjekt Aktiengesellschaft, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Deutschland, sowie die UmweltBank AG mit Sitz Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Deutschland, als Anbieterin übernehmen gemäß § 5 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes („WpPG“) die Verantwortung für den Inhalt dieses Wertpapierprospekts und erklären hiermit, dass die in diesem Wertpapierprospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Sie erklären zudem, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Wertpapierprospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Wertpapierprospekts wahrscheinlich verändern können.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in dieser Wertpapierbeschreibung enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung einzelstaatlicher Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

### 2.2 Gegenstand der Wertpapierbeschreibung und des Prospekts

Gegenstand dieser Wertpapierbeschreibung und des Prospekts ist das öffentliche Angebot einer Schuldverschreibung („UmweltProjekt-Anleihe I“) im Volumen von EUR 20.000.000,00, eingeteilt in 20.000 Teilschuldverschreibungen mit einem Nennwert von je EUR 1.000,00.

### 2.3 Wichtige Hinweise zur Billigung und Veröffentlichung des Prospekts

Die Zusammenfassung, diese Wertpapierbeschreibung und das Registrierungsformular der UmweltProjekt vom 11. Juli 2019 wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung des Prospekts einschließlich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen gebilligt. Der Wertpapierprospekt, bestehend aus Zusammenfassung, Registrierungsformular und Wertpapierbeschreibung, ist auf der Internetseite der UmweltBank ([www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe)) veröffentlicht. Gedruckte Exemplare des Wertpapierprospekts werden außerdem während der üblichen Geschäftszeiten bei der UmweltBank Aktiengesellschaft, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Deutschland, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Diese Wertpapierbeschreibung sollte im Zusammenhang mit dem Registrierungsformular und der Zusammenfassung gelesen werden. Jede Entscheidung hinsichtlich eines Erwerbs der angebotenen Wertpapiere sollte auf Grundlage des gesamten Prospekts (einschließlich etwaiger Nachträge) getroffen werden.

## 2.4 Zukunftsgerichtete Aussagen

Der Prospekt, einschließlich dieser Wertpapierbeschreibung, enthält zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen oder Ereignisse beziehen und solche in die Zukunft gerichtete Formulierungen wie „glaubt“, „schätzt“, „geht davon aus“, „erwartet“, „nimmt an“, „prognostiziert“, „beabsichtigt“, „könnte“, oder Formulierungen ähnlicher Art enthalten. Dies gilt insbesondere für Aussagen in dieser Wertpapierbeschreibung über Wachstum, Profitabilität, Liquidität, Aussichten und Strategie der Emittentin, die allgemeinen und branchenspezifischen Marktentwicklungen und technologische Entwicklungen sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen und andere Faktoren, denen die Emittentin ausgesetzt ist.

Die in dem Prospekt, einschließlich dieser Wertpapierbeschreibung, enthaltenen in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Emittentin. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen jedoch Risiken und Ungewissheiten, da sie sich auf Ereignisse beziehen und auf Annahmen basieren, die gegebenenfalls in der Zukunft nicht eintreten werden. Die Emittentin weist darauf hin, dass solche zukunftsgerichteten Aussagen keine Garantie für die Zukunft darstellen; die tatsächlichen Ergebnisse, einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie die Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, können wesentlich von denjenigen abweichen, insbesondere negativer ausfallen, als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird. Deshalb sollten Anleger unbedingt die Kapitel „Risikofaktoren“ und „Beschreibung der Geschäftstätigkeit der UmweltProjekt“ im Registrierungsformular vom 11. Juli 2019 lesen, die eine ausführlichere Darstellung derjenigen Faktoren enthalten, die Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Emittentin und den Markt, in dem die Emittentin tätig ist, haben. Selbst wenn die tatsächlichen Ergebnisse der Emittentin, einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, sowie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen mit den zukunftsgerichteten Aussagen in dieser Wertpapierbeschreibung übereinstimmen sollten, kann nicht gewährleistet werden, dass dies auch weiterhin in der Zukunft der Fall sein wird.

Die Emittentin übernimmt keine Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben und an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen, soweit sie hierzu nicht gesetzlich verpflichtet ist. Jeder wichtige neue Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wertpapiere beeinflussen könnten und die nach der Billigung des Prospekts und vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, falls diese später erfolgt, der Einführung in den Handel an einem organisierten Markt auftreten oder festgestellt werden, müssen in einem Nachtrag gemäß § 16 Abs. 1 WpPG zum Prospekt genannt werden. Der Emittent, Anbieter oder Zulassungsantragsteller muss den Nachtrag bei der Bundesanstalt einreichen. Der Nachtrag ist innerhalb von höchstens sieben Werktagen nach Eingang bei der Bundesanstalt nach § 13 zu billigen. § 13 Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 2 gilt entsprechend. Nach der Billigung muss der Anbieter oder Zulassungsantragsteller den Nachtrag unverzüglich in derselben Art und Weise wie den ursprünglichen Prospekt nach § 14 veröffentlichen.

In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können die im Prospekt erwähnten zukünftigen Ereignisse auch ausbleiben. Darüber hinaus können sich die in der Wertpapierbeschreibung wiedergegebenen zukunftsgerichteten Einschätzungen als unzutreffend herausstellen. Die Emittentin und ihr Vorstand können daher nicht für die zukünftige Richtigkeit der in dieser Wertpapierbeschreibung dargestellten Meinungen oder den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklungen eintreten.

## 3. Das Angebot

### 3.1 Gegenstand des Angebots

Gegenstand des Angebots ist eine Schuldverschreibung („UmweltProjekt-Anleihe I“) mit einem gesamten Nominalwert von EUR 20.000.000,00, eingeteilt in 20.000 untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen im Nominalwert von je EUR 1.000,00. Die UmweltBank zeichnet die Emission in zwei Tranchen und bietet diese als Anbieterin im Sinne des § 2 Nr. 10 WpPG exklusiv öffentlich zum Kauf an. Die erste Tranche beträgt EUR 10.000.000,00 und wird am 19. Juli 2019 gezeichnet. Anschließend wird die erste Tranche öffentlich zum Kauf angeboten. Der voraussichtliche Angebotszeitraum für die erste Tranche beginnt am 23. Juli 2019 und endet voraussichtlich am 31. Dezember 2019. Voraussetzung für das Ende der Angebotsfrist der ersten Tranche ist die vollständige Platzierung der Tranche. Nach Platzierung der ersten Tranche übernimmt die UmweltBank die restlichen EUR 10.000.000,00, um diese anschließend öffentlich zum Kauf anzubieten. Der Angebotszeitraum für die zweite Tranche beginnt voraussichtlich am 2. Januar 2020 und endet spätestens mit Ablauf der Gültigkeit dieses Wertpapierprospekts. Beide Tranchen haben die gleichen Bedingungen und während der gesamten Laufzeit eine der Höhe nach fixierte Verzinsung, die am 1. Oktober 2019 beginnt. Die Rückzahlung der beiden Tranchen erfolgt zum 1. Oktober 2029; es besteht anlegerseitig kein ordentliches Kündigungsrecht.

Die Ausgabe der UmweltProjekt-Anleihe I erfolgt auf Basis eines Vorstandsbeschlusses vom 30. April 2019, in dem auch die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Emission festgelegt wurden.

Die Begebung weiterer Anleihen, welche mit dieser Schuldverschreibung keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung verfügen oder die Begebung von anderen (vorrangigen, gleichrangigen oder nachrangigen) Schuld- und / oder Finanzierungstiteln bleibt der Emittentin unbenommen.

#### Kaufpreis

Der Kauf der Schuldverschreibung erfolgt zu einem von der UmweltBank festgelegten Kurs. Die UmweltBank wird den Verkaufskurs auf maximal 103,00 % festlegen. Am 19. Juli 2019, dem Tag der Zeichnung der ersten Tranche der UmweltProjekt-Anleihe I wird der Verkaufskurs auf der Internetseite der emissionsübernehmenden UmweltBank ([www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe)) veröffentlicht. Beim Erwerb der Teilschuldverschreibungen fällt zuzüglich zum Kurswert keine Provision an. Der Kurswert ergibt sich aus der Multiplikation des Nennwertes der Teilschuldverschreibungen mit dem jeweiligen Verkaufskurs. Daneben ist die UmweltBank berechtigt, vom Anleger beim Erwerb Stückzinsen zu erheben, wenn der Erwerb nach Beginn des Zinslaufes am 1. Oktober 2019 erfolgt. Die Höhe der anfallenden Stückzinsen kann vor Kauf auf Anfrage durch die UmweltBank dem Anleger mitgeteilt werden. Ein Ausweis der berechneten Stückzinsen erfolgt auf der Kaufabrechnung. Die Zahlung von Stückzinsen beim Erwerb von Schuldverschreibungen resultiert daraus, dass die Schuldverschreibungen ab dem Datum des Zinslaufbeginns (1. Oktober 2019) verzinst werden, dem jeweiligen Anleger Zinsen aber erst ab dem Zeitpunkt seines Erwerbs der Schuldverschreibung zustehen. Die bereits aufgelaufenen Zinsen, die dem Gläubiger der Schuldverschreibung nicht zustehen, werden bei dem Erwerb der Schuldverschreibung mitbezahlt. Die Vorauszahlung dieser Stückzinsen stellt für den Gläubiger der Schuldverschreibung keinen Verlust dar (abgesehen von der fehlenden Verzinsung des Betrags, der für die Stückzinsen gezahlt wird, während des Zeitraums zwischen der Zahlung der Stückzinsen bis zur Zinszahlung), da er zum nächsten Zinszahlungstermin die Zinsen für die gesamte Zinsperiode erhält. Der Betrag der von ihm zu zahlenden Stückzinsen ist mit dem Teilbetrag der Zinszahlung auf die Schuldverschreibung, der in der Zeit vor seinem Erwerb aufgelaufen ist, identisch. Der Anleger erhält also die von ihm zu zahlenden Stückzinsen am Ende der Zinsperiode erstattet und erleidet somit keinen Nachteil.

### **Mindest- und / oder Höchstbetrag**

Für den Ersterwerb über die UmweltBank beträgt der Mindestkaufbetrag drei Teilschuldverschreibungen, dies entspricht einem Nominalbetrag von EUR 3.000,00. Höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein. Der Höchstbetrag ist durch den Gesamtnennbetrag der Emission in Höhe von EUR 20.000.000,00 Euro definiert. Für den während der gesamten Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beabsichtigten Zweitmarkthandel der UmweltBank gilt der Höchstbetrag analog.

### **Änderung der Angebotsfrist**

Die Angebotsfrist beginnt voraussichtlich am 23. Juli 2019 und läuft längstens für die Dauer von 12 Monaten nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), wobei eine vorzeitige Beendigung des Angebots jederzeit erfolgen kann, wenn Kaufaufträge für mindestens 20.000 Teilschuldverschreibungen vorliegen.

### **Erwerbsreduzierung**

Die UmweltBank kann nach eigenem Ermessen Kaufangebote nicht oder nur teilweise annehmen. Dies gilt insbesondere für den Fall, dass das Platzierungsvolumen nicht ausreicht, um sämtliche Erwerbsangebote vollständig zu bedienen. Ein Anspruch auf Annahme der Erwerbsangebote, auf eine Mindestzuteilung der Erwerbsangebote und / oder auf Verwendung und Offenlegung einheitlicher Zuteilungskriterien besteht nicht. Bei einer Reduzierung des Kaufangebotes wird dem Erwerber bei Abrechnung lediglich der reduzierte Betrag belastet. Hat der Anleger den für den Kauf der Teilschuldverschreibungen erforderlichen Betrag bereits auf sein Depotverrechnungskonto bei der UmweltBank überwiesen, verbleibt der durch die Reduzierung des Kaufangebots zu viel überwiesene Betrag auf dem bei der UmweltBank geführten Depotverrechnungskonto des Anlegers. Eine Rückerstattung des zu viel überwiesenen Betrages kann der Anleger jederzeit selbst in Auftrag geben. Die Emittentin hat grundsätzlich das Recht, die Emission vorzeitig zu schließen, auch wenn das Emissionsvolumen nicht vollständig platziert wurde.

### **Erwerb, Lieferung und Bedienung**

Interessierte Anleger können die Teilschuldverschreibungen schriftlich per postalischen Kaufauftrag mit dem auf der Internetseite der UmweltBank ([www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe)) bereitgestellten Kaufauftragsformular erwerben. Zwingende Voraussetzung für den Kauf ist ein bestehendes oder zeitgleich mit dem Kaufauftrag durch schriftlichen Depotöffnungsauftrag zu eröffnendes Wertpapierdepot bei der UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg. Kunden, die bereits ein Depot bei der UmweltBank besitzen, können ihre Kaufaufträge auch per Fax, E-Mail oder telefonisch unter der Telefonnummer 0911 / 53 08 – 145 erteilen.

Die Lieferung der zugeteilten Schuldverschreibungen erfolgt zwei Bankarbeitstage nach Bezahlung des vollständigen Kaufpreises als Depotgutschrift. Die Depotgutschrift der erworbenen Schuldverschreibungen wird durch die UmweltBank AG, Nürnberg, abgewickelt. Mit der Depotgutschrift erhält der Erwerber einen Miteigentumsanteil an der bei der Clearstream Banking AG hinterlegten Globalurkunde. Der Kauf der Teilschuldverschreibungen wird durch eine Wertpapierabrechnung unverzüglich bestätigt.

Die Abrechnung und Lieferung der Teilschuldverschreibungen erfolgt grundsätzlich Zug um Zug zwei Bankarbeitstage nach Abschluss des Kaufs. Alle Aufträge, die bis zum 27. September 2019 eingehen, werden mit Valuta 1. Oktober 2019 abgerechnet. Damit ergibt sich bei einem frühestmöglichen Erwerb am 23. Juli 2019 ein frühestmöglicher Liefertermin am 1. Oktober 2019.

### **Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung**

Im Falle eines Nachfrageüberhangs am Tag der Schließung werden die Teilschuldverschreibungen nach dem zeitlichen Zugang (Datum, Uhrzeit) zugeteilt. Sollten mehrere Aufträge zeitgleich eintreffen, die in Summe zu einem Nachfrageüberhang führen, wird unter diesen Aufträgen per Losverfahren zugeteilt. Die Reduzierung oder Rücknahme eines Kaufangebotes, das ein am Kauf der Schuldverschreibungen Interessierter gemacht hat, ist vorbehaltlich gesetzlicher Bestimmungen ausgeschlossen.



### **Vorzugsrechte, Übertragbarkeit der Erwerbsrechte und nicht ausgeübte Erwerbsrechte**

Vorzugs- und Erwerbsrechte auf die Schuldverschreibung sind nicht vorgesehen. Ein Handel mit gezeichneten, aber noch nicht zugeteilten Schuldverschreibungen ist ebenfalls nicht vorgesehen.

### **Kategorien der potenziellen Investoren**

Es ist beabsichtigt, die Schuldverschreibungen sowohl privaten als auch institutionellen Anlegern zum Erwerb anzubieten. Eine Aufteilung des Angebots in unterschiedliche Kategorien von Investoren findet nicht statt.

### **Koordinator des gesamten Angebots**

Zur Koordination des öffentlichen Angebots der Schuldverschreibung hat die Emittentin mit der UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, eine Vereinbarung zur Strukturierung und Begleitung der Emission abgeschlossen. Im Rahmen dieser Vereinbarung hat die Emittentin die UmweltBank für die Konzeption und Aufsetzung eines geeigneten Zeichnungsprozesses beauftragt. In diesem erhält die UmweltBank das exklusive Recht, die Anleihe vollständig zu zeichnen und anschließend zu verkaufen. Die Zeichnung der Schuldverschreibung erfolgt zu einem Kurs von 96,50 %.

### **Zahlstelle und Depotstelle**

Die UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, übernimmt die Zahlstellenfunktion in Bezug auf die Teilschuldverschreibungen und wird sämtliche Bekanntmachungen zu den Teilschuldverschreibungen auf der Internetseite der UmweltBank ([www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe)) publizieren. Eine Benachrichtigung einzelner Anleiheinhaber bedarf es nicht, soweit nichts anderes gesetzlich vorgeschrieben ist. Sämtliche Zahlungen aus der Anleihe erfolgen über die UmweltBank. Die Zahlstelle ist dabei berechtigt, sich der Dienste Dritter zu bedienen und / oder Aufgaben an Dritte zu übertragen. Zahlungen aus der Anleihe erfolgen unter Abzug von Steuern, Gebühren oder Abgaben, die von der Zahlstelle in Bezug auf die Anleihe nach anwendbarem Recht abgeführt oder einbehalten werden müssen. Anlegern werden keine Ausgaben von der UmweltBank als Emittentin in Rechnung gestellt. Anleger müssen jedoch solche Kosten selbst tragen, die ihnen ihre depotführende Bank für den Kauf und das Halten von Wertpapieren in Rechnung stellt. Zum Zeitpunkt des Prospekts werden seitens der UmweltBank als depotführende Bank keine Kosten in Rechnung gestellt. Die Depotführung ist bis auf weiteres gebührenfrei. Beim Erwerb der Teilschuldverschreibungen fällt zuzüglich zum Kurswert keine Provision an. Der Kurswert ergibt sich aus der Multiplikation des Nennwertes der Teilschuldverschreibungen mit dem jeweiligen Verkaufskurs. Daneben ist die UmweltBank berechtigt, vom Anleger beim Erwerb Stückzinsen zu erheben, wenn der Erwerb nach Beginn des Zinslaufes am 1. Oktober 2019 erfolgt. Die Höhe der anfallenden Stückzinsen kann vor Kauf auf Anfrage durch die UmweltBank dem Anleger mitgeteilt werden. Ein Ausweis der berechneten Stückzinsen erfolgt auf der Kaufabrechnung. Die Zahlung von Stückzinsen beim Erwerb von Schuldverschreibungen resultiert daraus, dass die Schuldverschreibungen ab dem Datum des Zinslaufbeginns (1. Oktober 2019) verzinst werden, dem jeweiligen Anleger Zinsen aber erst ab dem Zeitpunkt seines Erwerbs der Schuldverschreibung zustehen. Die bereits aufgelaufenen Zinsen, die dem Gläubiger der Schuldverschreibung nicht zustehen, werden bei dem Erwerb der Schuldverschreibung mitbezahlt. Die Vorauszahlung dieser Stückzinsen stellt für den Gläubiger der Schuldverschreibung keinen Verlust dar (abgesehen von der fehlenden Verzinsung des Betrags, der für die Stückzinsen gezahlt wird, während des Zeitraums zwischen der Zahlung der Stückzinsen bis zur Zinszahlung), da er zum nächsten Zinszahlungstermin die Zinsen für die gesamte Zinsperiode erhält. Der Betrag der von ihm zu zahlenden Stückzinsen ist mit dem Teilbetrag der Zinszahlung auf die Schuldverschreibung, der in der Zeit vor seinem Erwerb aufgelaufen ist, identisch. Der Anleger erhält also die von ihm zu zahlenden Stückzinsen am Ende der Zinsperiode erstattet und erleidet somit keinen Nachteil. Der Anleger, dem die Erträge aus der UmweltBank-Anleihe I zuzurechnen sind, erzielt Einnahmen aus Kapitalvermögen, die zu dem Zeitpunkt zu versteuern sind, zu dem sie ihm zufließen (Zuflussprinzip). Von allen Einnahmen aus Kapitalvermögen wird seit dem 1. Januar 2009 insgesamt ein Sparerpauschbetrag in Höhe von bis zu EUR 801,00 (bei zusammen veranlagten Ehegatten EUR 1.602,00) abgezogen. Die darüber hinaus zufließenden Zinszahlungen unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer.

Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main („Clearstream“) als Depotstelle verwahrt.

#### Veröffentlichung der Ergebnisse des Angebots

Die Emittentin wird spätestens vier Wochen nach Ende der Angebotsfrist auf der Internetseite der UmweltBank [www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe) das Ergebnis des öffentlichen Angebots der prospektgegenständlichen Schuldverschreibung bekannt geben.

### 3.2 Voraussichtlicher Zeitplan für das Angebot

19. Juli 2019	Billigung der Wertpapierbeschreibung und der Zusammenfassung Veröffentlichung des Prospekts auf der Internetseite der UmweltBank
23. Juli 2019	Voraussichtlicher Beginn des öffentlichen Angebots der ersten Tranche
1. Oktober 2019	Frühester Liefertermin für die erworbenen Teilschuldverschreibungen. Die Lieferung der erworbenen Teilschuldverschreibungen erfolgt spätestens zwei Bankarbeitstage nach Kauf.
31. Dezember 2019	Voraussichtliches Ende des öffentlichen Angebots der ersten Tranche
2. Januar 2020	Voraussichtlicher Beginn des öffentlichen Angebots der zweiten Tranche
19. Juli 2020	Spätester Termin der Beendigung des öffentlichen Angebots der zweiten Tranche (Ablauf der Gültigkeit des Wertpapierprospekts)
13. August 2020	Spätester Termin für die Bekanntgabe des Ergebnisses auf der Internetseite der UmweltBank

### 3.3 Verkaufsbeschränkungen

Die Schuldverschreibungen werden ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten.

Die Schuldverschreibungen sind nicht und werden nicht nach den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in seiner derzeit gültigen Fassung registriert. Sie werden demzufolge in den USA weder öffentlich angeboten noch verkauft noch direkt oder indirekt dorthin geliefert, außer in Anwendung einer Ausnahme von den Registrierungserfordernissen des U.S. Securities Act 1933. Insbesondere stellt dieser Prospekt weder ein öffentliches Angebot noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Schuldverschreibungen in den Vereinigten Staaten von Amerika dar und darf daher auch dort nicht verteilt werden.

### 3.4 Übernahmevertrag

Die UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, übernimmt vor Veröffentlichung dieses Wertpapierprospektes zunächst 10.000 Teilschuldverschreibungen im Nominalwert von EUR 10.000.000,00 von der Emittentin und bietet diese ihren Kunden exklusiv zum Kauf an. Nach Platzierung der 10.000 Teilschuldverschreibungen übernimmt die UmweltBank die restlichen 10.000 Teilschuldverschreibungen im Nominalwert von EUR 10.000.000,00. Voraussetzung für die Emissionsübernahme ist ein durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) gebilligter und veröffentlichter Wertpapierprospekt. Der Emissionsübernahmevertrag wurde am 30. April 2019 abgeschlossen.

## 3.5 Allgemeine und besondere Angaben über die UmweltProjekt-Anleihe I

### Typ

Schuldverschreibungen, auch „Anleihen“ genannt, sind festverzinsliche Wertpapiere, die mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückzugeben. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt dabei keinen börslichen Kursschwankungen. Die Schuldverschreibung der Emittentin mit der Emissionsbezeichnung „UmweltProjekt-Anleihe I“ wird in Form eines öffentlichen Angebots begeben.

### WKN und ISIN

International Securities Identification Number (ISIN): DE000A2TSEC4

Wertpapier-Kenn-Nummer (WKN): A2TSEC

### Rechtsvorschriften

Form und Inhalt der Schuldverschreibungen, die Anleihebedingungen sowie alle Rechten und Pflichten der Anleger, der Emittentin und der Zahlstelle bestimmen sich nach deutschem Recht. Inhaberschuldverschreibungen sind in den §§ 793 ff. des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sowie im Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG) geregelt. Diese Regelungen werden durch die jeweiligen Anleihebedingungen konkretisiert.

### Verbriefung und Übertragbarkeit der Schuldverschreibung

Die einzelnen Teilschuldverschreibungen lauten auf den Inhaber. Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Sammelurkunde ohne Zinsscheine verbrieft und bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main („Clearstream“) hinterlegt. Einzelurkunden und Zinsscheine werden während der gesamten Laufzeit nicht ausgegeben. Den Anleiheinhabern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die nach Maßgabe des jeweils anwendbaren Rechts und der Regeln sowie Bestimmungen der Clearstream Banking AG übertragen werden können. Mit Anleiheinhaber ist jeweils der Inhaber eines entsprechenden Miteigentumsanteils an der Sammelurkunde gemeint. Die Schuldverschreibungen sind frei übertragbar. Es bestehen keine Übertragungsbeschränkungen seitens der Emittentin.

### Währung der Schuldverschreibung

Die Teilschuldverschreibungen werden in Euro begeben.

### Rang der Schuldverschreibung

Forderungen aus den Teilschuldverschreibungen stehen im gleichen Rang zu den Forderungen der anderen nicht nachrangigen Gläubigern der Emittentin.

### Zinszahlung, Gewinnanteilberechtigung, Anteil am Liquidationserlös

Die Inhaber der Teilschuldverschreibungen erhalten eine in Intervallen (Zinsperioden) festgelegte Verzinsung in Höhe von 2,30 % per annum, die für die gesamte Laufzeit fixiert ist. Die fälligen Zinsansprüche verjähren mit Ablauf des dritten auf das Jahr ihrer Fälligkeit folgenden Jahres (§§ 195, 199 BGB). Neben diesen gesetzlichen Regelungen unterliegt die Gültigkeitsdauer der Zinszahlung keinen spezifischen Regelungen.

Die Anleihe nimmt nicht am Gewinn oder Verlust der Emittentin teil. Weist die Emittentin während der Laufzeit der Anleihe einen Verlust aus, so vermindern sich die Ansprüche der Anleiheinhaber nicht. Im Fall der Auflösung, der Liquidation oder der Insolvenz der UmweltProjekt oder eines Vergleichs oder eines anderen der Abwendung der Insolvenz dienenden Verfahrens gegen die UmweltProjekt erhalten die Inhaber der UmweltProjekt-Anleihe I erst dann eine Zahlung, wenn alle anderen vorrangigen Verbindlichkeiten der UmweltProjekt vollständig erfüllt worden sind.

### **Rechte der Schuldverschreibung**

Die mit den Teilschuldverschreibungen verbundenen Rechte bestimmen sich nach den Anleihebedingungen. Jedem Inhaber einer Teilschuldverschreibung stehen die in diesen Anleihebedingungen bestimmten Rechte zu. Die Teilschuldverschreibungen beinhalten ein Recht auf Verzinsung (§ 4), ein Rückzahlungsrecht zum Zeitpunkt der Fälligkeit (§ 4) und ein außerordentliches Kündigungsrecht (§ 3). Eine Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung besteht weder für die Emittentin noch für die Gläubiger der Schuldverschreibungen. Die Vorlegungsfrist für die Globalurkunde bemisst sich nach § 801 Absatz 1 Satz 1 BGB.

### **Informations-, Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte**

Die Teilschuldverschreibungen gewähren keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Informations-, Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Hauptversammlungen der Emittentin.

### **Zinssatz**

Die UmweltProjekt-Anleihe I wird bezogen auf seinen jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrag während der gesamten Laufzeit vom 1. Oktober 2019 (einschließlich) bis zum Rückzahlungstermin 1. Oktober 2029 (ausschließlich) mit 2,30 % per annum verzinst. Die Zinsen sind am 1. Oktober eines jeden Jahres für das vergangene Jahr zahlbar, erstmalig zum 1. Oktober 2020. In Bezug auf die Verjährung von Zinsschulden und Rückzahlungsansprüchen wird auf § 801 BGB verwiesen. Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 bzw. Satz 3 BGB bestimmte Frist für die Vorlegung der oder die gerichtliche Geltendmachung der Ansprüche aus den Schuldverschreibungen wird auf zwei (2) Jahre verkürzt.

### **Fälligkeit und Rückzahlung**

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 1. Oktober 2019 und endet mit Ablauf des 30. September 2029. Die Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen erfolgt zum Nennwert und wird zusammen mit der letzten Zinszahlung am 1. Oktober 2029 fällig. Die Abwicklung der Rückzahlung erfolgt über die UmweltBank AG.

### **Rendite**

Die Rendite der Teilschuldverschreibungen hängt von der Verzinsung und dem Ausgabekurs, den Transaktionskosten sowie der steuerlichen Situation des Anlegers ab. Die Verzinsung der Teilschuldverschreibungen beträgt 2,30 % per annum nominal. Bei einem Ausgabekurs von 100,00 % entspricht die Vorsteuerrendite der Nominalverzinsung. Die jeweilige tatsächliche Rendite lässt sich erst am Ende der Laufzeit bzw. bei Veräußerung bestimmen.

### **Ratingverfahren**

Es wurde weder für die Emittentin ein Rating zur Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit noch ein Emissionsrating in Bezug auf die angebotene Schuldverschreibung durchgeführt.

### **Repräsentation und Anlegervertretung**

In gesetzlich geregelten Fällen (Schuldverschreibungsgesetz) kann eine Versammlung der Gläubiger der Schuldverschreibung (Gläubigerversammlung) einberufen werden. Zur gemeinsamen Wahrnehmung ihrer Rechte können die Gläubiger der Schuldverschreibung einen gemeinsamen Vertreter bestellen. Ein gemeinsamer Vertreter wurde bislang nicht bestellt.

### **Ermächtigung und Beschluss zur Schaffung der Wertpapiere**

Die Ausgabe der UmweltProjekt-Anleihe I erfolgt auf Basis eines Vorstandsbeschlusses vom 30. April 2019 in dem auch die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Emission festgelegt wurden. Das Angebot richtet sich gleichermaßen an (semi) professionelle Anleger und Privatanleger sowie geeignete Gegenparteien. Das Angebot erfolgt seitens der UmweltBank gemäß § 63 Abs. 10 WpHG als beratungsfreies Geschäft ohne Anlageempfehlung und ohne Angemessenheitsprüfung für den jeweiligen Kunden.

### Termin für die Neuemission

Termin für die Neuemission ist der Tag, an dem die erste Teilschuldverschreibung der UmweltProjekt-Anleihe I mittels des öffentlichen Angebotes begeben wird (maßgeblich ist der Schlusstag des ersten Kaufs). Das voraussichtliche Emissionsdatum der Anleihe ist der 23. Juli 2019. Die buchmäßige Lieferung der im Rahmen des öffentlichen Angebots bezogenen Teilschuldverschreibungen erfolgt grundsätzlich Zug um Zug, spätestens zwei Bankarbeitstage nach Abschluss des Kaufs. Alle Aufträge, die bis zum 27. September 2019 eingehen, werden mit Valuta 1. Oktober 2019 abgerechnet. Damit ergibt sich bei einem frühestmöglichem Erwerb am 23. Juli 2019 ein frühestmöglicher Liefertermin am 1. Oktober 2019. Während der Angebotsfrist können die Schuldverschreibungen zu den in diesem Prospekt genannten Bedingungen durch die Anleger erworben werden. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Angebots wird die Emittentin dies auf der Internetseite der UmweltBank [www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe) veröffentlichen.

### Börsenzulassung und Notierungseinbeziehung

Eine Börsenzulassung bzw. Notierung im geregelten Markt oder im Freiverkehr ist derzeit nicht geplant. Die UmweltBank beabsichtigt nach Beendigung des öffentlichen Angebots einen internen Zweitmarkthandel für die Teilschuldverschreibungen anzubieten, behält sich jedoch vor, die Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt oder im Freiverkehr einer Börse zuzulassen. Der interne Zweitmarkthandel beginnt unmittelbar nach Beendigung dieses öffentlichen Angebots, sofern und solange nicht die Zulassung in einem geregelten Markt oder dem Freiverkehr erfolgt ist. Analog zum Börsenhandel können Kunden Kauf- und Verkaufsaufträge erteilen. Dabei können sie ein Limit – d.h. einen maximalen Kurs bei Kauf bzw. einen Mindestkurs bei Verkauf – angeben. Die Gültigkeit des Auftrags kann bis zu drei Monaten betragen. Die UmweltBank führt Angebot und Nachfrage zusammen. Voraussetzung für einen Verkauf ist das Vorliegen eines Kaufinteresses eines Dritten. Weder die Emittentin noch die UmweltBank ist zum Selbsteintritt verpflichtet. Es ist möglich, dass sich kein liquider Sekundärmarkt ergibt, insofern ist die Handelbarkeit der Teilschuldverschreibungen eingeschränkt. Im schlechtesten Fall besteht das Risiko, dass sich Teilschuldverschreibungen aufgrund eines zu geringen Handelsvolumens nicht verkaufen lassen.

### Bekanntmachungen, Zahl-, Anmelde- und Berechnungsstellen

Die UmweltProjekt-Anleihe I betreffende Mitteilungen werden im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der UmweltBank ([www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe)) veröffentlicht. Zahl-, Anmelde- und Berechnungsstelle ist die UmweltBank Aktiengesellschaft, Nürnberg.

## 3.6 Zustimmung zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre

Die Emittentin übernimmt die Haftung für den Inhalt des Prospekts auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung von Wertpapieren durch Finanzintermediäre, die die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erhalten haben.

Die Emittentin stimmt der Verwendung dieses Wertpapierprospekts in der Bundesrepublik Deutschland für die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibung durch die UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg die unter diesem Wertpapierprospekt emittierte Schuldverschreibung verkauft, zu, solange dieser Wertpapierprospekt gültig ist (voraussichtlich bis zum 19. Juli 2020). Ausschließlich der UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg wurde die Verwendung dieses Wertpapierprospekts bereits gestattet. Sonstige Finanzintermediäre bedürfen der Zustimmung zur Verwendung durch die Emittentin. Die Angebotsfrist, während der die spätere Weiterveräußerung oder endgültige Platzierung der Schuldverschreibung durch Finanzintermediäre erfolgen kann, gilt voraussichtlich bis zum 19. Juli 2020, solange dieser Wertpapierprospekt gültig ist. Die Zustimmungserklärung zur Verwendung dieses Wertpapierprospekts steht unter den Bedingungen, dass dieser Wertpapierprospekt potentiellen Anleger nur zusammen mit sämtlichen bis zur Übergabe veröffentlichten Nachträgen übergeben wird und bei der Verwendung dieses Wertpapierprospekts jeder Finanzintermediär sicherstellt, dass er alle anwendbaren Gesetze und Rechtsvorschriften beachtet.

Weitere klare und objektive Bedingungen, an die die Zustimmung gebunden ist oder die für die Verwendung relevant sind, gibt es nicht.

**Informationen zu weiteren Finanzintermediären, denen die Verwendung des Prospektes im Rahmen der erteilten Zustimmung ausdrücklich gestattet wird, werden unverzüglich auf der Internetseite der Emittentin ([www.umweltprojekt.de](http://www.umweltprojekt.de)) veröffentlicht. Erfolgt ein Angebot der Schuldverschreibung durch einen Finanzintermediär, wird dieser Finanzintermediär potentielle Anleger zum Zeitpunkt des Angebots über die Bedingungen des Angebots unterrichten.**

## 4. Interessen und Interessenkonflikte beteiligter Personen an dem Angebot

An der Realisierung der Emission und dem öffentlichen Angebot der Anleihe der UmweltProjekt sind, wie bei Projekten dieser Art üblich, unterschiedliche Gesellschaften und Personen mit verschiedenen Interessen beteiligt. Auch wenn davon auszugehen ist, dass die positive wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin und in der Folge die ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus diesen Teilschuldverschreibungen das gemeinsame Hauptinteresse darstellt, so lassen sich dennoch Kollisionen verschiedener Interessen nicht völlig ausschließen. Ein Interessenkonflikt kann sich dadurch ergeben, dass sämtliche Mitglieder der Organe der Emittentin Arbeitnehmer bzw. Herr Stefan Weber Mitglied des Vorstands der UmweltBank AG, als Alleinaktionärin der Emittentin, sind. Es ist nicht auszuschließen, dass dies einen Einfluss auf Entscheidungen, die sie im Rahmen ihrer Tätigkeit bei der Emittentin treffen, haben kann, ungeachtet ihrer gesetzlichen und vertraglichen Pflicht zum Handeln zum Wohle der Emittentin. Im Folgenden sind die aus Sicht der Emittentin wesentlichen Interessen der an der Emission beteiligten Personen und Gesellschaften aufgeführt.

### UmweltProjekt Aktiengesellschaft als Emittentin:

Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg

Vorstand: Beate Klemm, Christof Schmieg

#### Interessen:

- Ordnungsgemäße Führung der Geschäfte der Emittentin
- Erfolgreiche Platzierung der Teilschuldverschreibungen
- Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen

### UmweltBank Aktiengesellschaft als emissionsbegleitende Bank, Kreditgeberin, Aktionärin, Zahlstelle, Anbieterin der Teilschuldverschreibungen:

Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg

Vorstand: Goran Bašić, Jürgen Koppmann, Stefan Weber

#### Interessen als emissionsbegleitende Bank:

- Erfolgreiche Platzierung der Teilschuldverschreibungen
- Ordnungsgemäße Abwicklung der Emission
- Ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtungen aus den Teilschuldverschreibungen durch die Emittentin zur Vermeidung von Reputationsschäden
- Erhalt von Entgelten für die beratende Tätigkeit bei der Umsetzung des Projektes in eine vermarktungsfähige Kapitalanlage, die Unterstützung bei der Prospektseinreichung bei der BaFin

#### Interesse als Kreditgeberin:

- Rückführung der Zwischenfinanzierung

#### Interesse als Aktionärin:

- Dividendenzahlung

Interessen als Zahlstelle:

- Ordnungsgemäße Abwicklung aller Zahlungen im Hinblick auf die Teilschuldverschreibungen
- Erhalt der Entgelte für die Zahlstellenfunktion

Interessen als Anbieterin:

- Ermöglichung einer Investition in festverzinsliche Wertpapiere für ihre Kunden
- Verkauf der Teilschuldverschreibungen zu marktadäquatem Kurs
- Sicherstellung der Handelbarkeit der Teilschuldverschreibungen
- Erhalt von Entgelten aus dem Handel mit den Teilschuldverschreibungen

Darüber hinaus bestehen nach Kenntnis der UmweltProjekt keine Interessen von oder tatsächliche oder potentielle Interessenskonflikte mit an dem Angebot beteiligten Personen, die für das Angebot von wesentlicher Bedeutung sind.

## 5. Gründe für das Angebot, Verwendung des Emissionserlöses und Kosten des Angebots

### 5.1 Gründe für das Angebot und Verwendung des Emissionserlöses

Der nach Deckung der Emissionskosten (siehe 5.2) verbleibende Nettoemissionserlös in Höhe von EUR 19.125.000,00 soll dafür verwendet werden, die unternehmerische Strategie der Emittentin weiter fortzusetzen. Gegenstand des Unternehmens gemäß § 2 der Satzung ist die Gründung, der Erwerb, das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen im Umweltbereich sowie die Übernahme von Geschäftsführungstätigkeiten. Die Emittentin geht davon aus, dass die antizipierten Erträge ausreichen werden, um alle vorgeschlagenen Verwendungszwecke zu finanzieren. Die UmweltProjekt AG wird den Erlös aus der Emission der Schuldverschreibung nach folgender Priorisierung verwenden:

1. Die Tilgung einer bei der UmweltBank AG aufgenommenen Zwischenfinanzierung für bereits eingegangene Beteiligungen an der Gesellschaft UmweltProjekt Solarpark 1 GmbH & Co. KG (Betrieb einer Photovoltaik Freiflächenanlage) in Höhe von EUR 2.100.000,00 sowie eine Beteiligung an der Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG im Gesamtvolumen von EUR 4.515.350,00.
2. Die Emittentin wird ihre Beteiligung an der Volksbau 2018 GmbH & Co. KG für die Umsetzung von Wohnbauprojekten in Leipzig, Oranienburg und Freiburg um bis zu EUR 5.037.000,00 erhöhen.
3. Für die Umsetzung eines Wohnbauprojektes in Nürnberg mit bis zu 170 Wohnungen wird die Beteiligung an der Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG um rund EUR 4.300.000,00 erhöht.
4. Nach dem Einsatz der Emissionserlöse in die vorgenannten Projekte, ist geplant, die verbleibenden Nettoemissionserlöse von EUR 3.172.650,00 in weitere soziale Wohnbauprojekte und Projekte im Bereich der Erneuerbaren Energien zu investieren. Die konkreten Projekte stehen hierbei noch nicht fest.

### 5.2 Emissionserlös und Kosten des Angebots

Der, der UmweltProjekt zufließende Nettoemissionserlös ergibt sich aus dem Bruttoemissionserlös aus dem Verkauf der UmweltProjekt-Anleihe I zu einem Kurs von 96,50 % an die UmweltBank abzüglich der mit der Emission verbundenen Kosten. Als der Emission direkt zurechenbare sonstige Kosten sind aus der Sicht der Emittentin die Kosten des Billigungsverfahrens, die Kosten für die Erstellung des Prospekts, die Kosten für die Beratung hinsichtlich der Ausgestaltung sowie Erstellung der Anleihebedingungen und das Handelsstellen- und Zahlstellenentgelt.

Das maximale Emissionsvolumen der UmweltProjekt-Anleihe I beträgt EUR 20.000.000,00. Hierdurch ergibt sich ein maximaler Bruttoemissionserlös von EUR 19.300.000,00. Werden hiervon die geschätzten Emissionskosten in Höhe von EUR 175.000,00 abgezogen, ergibt sich bei gleichzeitig vollständiger Platzierung des öffentlichen Angebots ein maximaler Nettoemissionserlös von EUR 19.125.000,00.

### Berechnung des Nettoemissionserlöses

		Höhe der Position in EUR
Emissionsvolumen der UmweltProjekt-Anleihe I	EUR	20.000.000
<b>Bruttoemissionserlös</b>	EUR	<b>19.300.000</b>
abzgl. Kosten Beratung hinsichtlich der Ausgestaltung sowie Erstellung der Anleihebedingungen	EUR	100.000
abzgl. Kosten Prospekterstellung und Billigungsverfahren	EUR	75.000
<b>Nettoemissionserlös</b>	EUR	<b>19.125.000</b>

## 6. Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland

Nachfolgende Darstellungen betreffend die steuerlichen Konsequenzen aus dem vorliegenden Anleiheangebot gelten ausschließlich für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die die Teilschuldverschreibungen in ihrem Privatvermögen halten. Die dargestellten Konsequenzen gelten daher weder für Körperschaften noch für Anleger, die die Teilschuldverschreibungen im Betriebsvermögen halten oder die in Deutschland nicht oder nur beschränkt steuerpflichtig sind. Die vorstehenden Ausführungen können eine individuelle steuerliche Beratung nicht ersetzen, da für eine Investitionsentscheidung eine vorherige individuelle steuerliche Beratung unter Einbeziehung aller jeweils gegebenen steuerlichen Rahmenbedingungen des einzelnen Anlegers erfolgen sollte. Jedem Interessenten wird daher vor einem Erwerb der Teilschuldverschreibungen empfohlen, sich von seinem persönlichen Steuerberater beraten zu lassen.

### Einkünfte aus Kapitalvermögen

Der Anleger, dem die Erträge aus der UmweltProjekt-Anleihe I zuzurechnen sind, erzielt Einnahmen aus Kapitalvermögen, die zu dem Zeitpunkt zu versteuern sind, zu dem sie ihm zufließen (Zuflussprinzip). Von allen Einnahmen aus Kapitalvermögen wird seit dem 1. Januar 2009 insgesamt ein Sparerpauschbetrag in Höhe von bis zu EUR 801,00 (bei zusammen veranlagten Ehegatten EUR 1.602,00) abgezogen. Die zufließenden Zinszahlungen unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer.

Alternativ kann der Inhaber der Teilschuldverschreibungen für seine gesamten Kapitaleinkünfte zur Einkommensteuerveranlagung optieren. Dann wird auf die Zinszahlungen sein persönlicher Einkommensteuersatz angewendet. Werbungskosten, insbesondere Finanzierungsaufwendungen für den Erwerb der Teilschuldverschreibungen, sind steuerlich nicht abzugsfähig. Dies gilt auch dann, wenn der Inhaber der Teilschuldverschreibungen zur Veranlagung optiert.

### Veräußerung oder Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen

Die Veräußerungen der Teilschuldverschreibungen durch den Anleger und auch die Rückzahlung durch die Emittentin unterliegen mit dem Veräußerungsgewinn bzw. -verlust grundsätzlich der Besteuerung als Einkünfte aus Kapitalvermögen und damit der Abgeltungsteuer. Negative Einkünfte aus Kapitalvermögen können nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten, sondern lediglich mit anderen positiven Kapitalerträgen (auch in Folgejahren) verrechnet werden.



### **Vornahme des Steuerabzugs**

Die Verantwortung für die Einbehaltung und Abführung der Steuer obliegt der Zahlstelle. Während des Zeitraums des öffentlichen Angebots übt die UmweltBank AG die Funktion der Zahlstelle aus und übernimmt die Verantwortung für den Einbehalt der Steuer. Die einbehaltene Steuer wie auch der Solidaritätszuschlag werden im Zeitpunkt der Auszahlung der Erträge durch die Zahlstelle auf Rechnung der Inhaber der Teilschuldverschreibungen an die Finanzverwaltung überwiesen. Bei Auszahlung wird die Kapitalertragsteuer in Höhe der geltenden Abgeltungsteuer von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer erhoben. Dies gilt auch für Gewinne aus der Veräußerung oder Rückzahlung der Teilschuldverschreibungen.

### **Freistellungsauftrag / Nichtveranlagungsbescheinigung**

Eine Zinsauszahlung kann ohne Einbehalt von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag erfolgen, wenn der depotführenden Bank rechtzeitig vor Auszahlung ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine vom Wohnsitzfinanzamt ausgestellte Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt wird.

### **Stückzinsen**

Die Teilschuldverschreibungen werden „ex Kupon“ gehandelt, d.h. aufgelaufene Zinsansprüche („Stückzinsen“) sind nicht im Kurswert der Teilschuldverschreibungen enthalten. Mit Verzinsungsbeginn erhöht sich der Kauf- bzw. Verkaufspreis der Teilschuldverschreibungen um die anteilig aufgelaufenen Stückzinsen.

### **Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Eine unentgeltliche Übertragung (Schenkung) bzw. der unentgeltliche Übergang der Teilschuldverschreibungen im Todesfall (Erbschaft) unterliegt als steuerpflichtiger Vorgang der Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer. Ob und ggf. in welcher Höhe Schenkung- oder Erbschaftsteuer anfällt, ist abhängig von der Steuerklasse und etwaigen steuerlichen Freibeträgen.

## 7. Anleihebedingungen

Die UmweltProjekt AG mit Sitz in Nürnberg begibt eine Anleihe zu folgenden Bedingungen:

### § 1 Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung, Verwahrung

- 1) Die UmweltProjekt AG (die „Emittentin“) begibt auf den Inhaber lautende Schuldverschreibungen (die „Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 20.000.000,00 (die „Anleihe“). Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 20.000 Inhaberschuldverschreibungen im Nennbetrag von je EUR 1.000,00.
- 2) Die Schuldverschreibungen sind durch eine oder mehrere auf den Inhaber lautende Globalurkunde(n) (jeweils eine „Globalurkunde“) ohne Zinsscheine verbrieft.
- 3) Die Globalurkunde(n) ist / sind mit der eigenhändigen Unterschrift sämtlicher Vorstandsmitglieder der Emittentin versehen. Den Inhabern der Schuldverschreibungen stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu; sie haben keinen Anspruch auf Ausgabe von Einzelurkunden oder Zinsscheinen.
- 4) Die Globalurkunde(n) wird / werden von der oder für die Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main oder ihrem/ihren jeweiligen Funktionsnachfolger („Clearstream“) verwahrt, bis sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen, die in der / den Globalurkunde(n) verbrieft sind, erfüllt sind.

### § 2 Rang

Die Schuldverschreibungen begründen unbesicherte, nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin gegenüber den jeweiligen Schuldverschreibungsinhabern (jeder von ihnen ein „Anleihegläubiger“), die untereinander und mit allen anderen unbesicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, soweit nicht diesen anderen Verbindlichkeiten durch zwingende gesetzliche Bestimmungen Vorrang eingeräumt wird.

### § 3 Vorzeitige Kündigung durch Anleihegläubiger

- 1) Das Recht auf ordentliche Kündigung der Anleihegläubiger ist ausgeschlossen.
- 2) Jeder Anleihegläubiger ist jedoch berechtigt, sämtliche seiner Forderungen aus den Schuldverschreibungen durch außerordentliche Kündigung fällig zu stellen und Rückzahlung zum Nennbetrag einschließlich aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn:
  - i) die Anleiheschuldnerin weder Anleihekapital noch Zinsen innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstermin zahlt, oder
  - ii) die Anleiheschuldnerin allgemein ihre Zahlungen einstellt; oder
  - iii) gegen die Anleiheschuldnerin ein Insolvenzverfahren gerichtlich eröffnet wird, welches nicht innerhalb von 60 Tagen nach dessen Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt worden ist oder die Anleiheschuldnerin selbst ein solches Verfahren beantragt oder ihre Zahlungen einstellt oder einen generellen Vergleich mit der Gesamtheit ihrer Gläubiger anbietet oder durchführt; oder
  - iv) die Anleiheschuldnerin in Liquidation tritt, es sei denn, dass eine solche Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung, Konsolidierung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft vorgenommen wird und diese Gesellschaft an Stelle der Anleiheschuldnerin alle Verpflichtungen aus diesen Anleihebedingungen übernimmt; oder
  - v) die Anleiheschuldnerin die ordnungsgemäße Erfüllung einer sonstigen wesentlichen Verpflichtung aus dieser Anleihe unterlässt und die Unterlassung länger als 60 Tage nach Zugang einer entsprechenden schriftlichen Mahnung eines Anleihegläubigers andauert; oder

- vi) die Anleiheschuldnerin aufgrund des Erlasses eines Gesetzes, einer Verordnung oder einer behördlichen Anordnung in der Bundesrepublik Deutschland an der Erfüllung ihrer gemäß diesen Anleihebedingungen übernommenen Verpflichtungen gehindert wird und diese Lage nicht innerhalb von 90 Tagen behoben wird.

Das Kündigungsrecht erlischt jeweils, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechtes weggefallen ist oder geheilt wurde.

- 3) Eine Kündigung ist vom Anleihegläubiger durch eingeschriebenen Brief an die Adresse der Anleiheschuldnerin zu richten und wird mit Zugang bei dieser wirksam. Der Kündigung muss ein nach deutschem Recht wirksamer Eigentumsnachweis in deutscher Sprache beigelegt sein.

#### § 4 Verzinsung und Rückzahlung

- 1) Die Schuldverschreibungen sind über die gesamte Laufzeit in Höhe ihres Nennbetrages mit 2,30 % p.a. zu verzinsen.
- 2) Die Zinsen werden jährlich berechnet und sind nachträglich am Ende des jeweiligen Zinslaufes zu bezahlen. Die Zinszahlungen erfolgen durch die Zahlstelle.
- 3) Die Verzinsung beginnt am 1. Oktober 2019 (einschließlich) und endet am 1. Oktober 2029 (ausschließlich). Die Zinsläufe beginnen jeweils am 1. Oktober eines Jahres (einschließlich) und enden am 1. Oktober des Folgejahres (ausschließlich). Zinszahlungstag ist jeweils der erste Geschäftstag nach Ablauf eines Zinslaufes.
- 4) Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, so werden sie auf der Grundlage von 365 Tagen bzw. 366 Tagen (Schaltjahr) berechnet (Methode act. / act.).
- 5) Die Emittentin wird die Teilschuldverschreibungen am 1. Oktober 2029 zu 100,00 % des Nennbetrages von EUR 1.000,00 je Teilschuldverschreibung zzgl. der bis zum Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zurückzahlen.

#### § 5 Zahlungen

- 1) Die Zahlungen von Zinsen und / oder Rückzahlungen in Bezug auf die Schuldverschreibungen erfolgen von der Anleiheschuldnerin über die Zahlstelle an die Clearstream Banking AG zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Depotbanken zur Weiterleitung an die Anleihegläubiger.
- 2) Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, alle nach diesen Anleihebedingungen geschuldeten Beträge in frei verfügbarer und konvertierbarer gesetzlicher Währung der Bundesrepublik Deutschland an die Zahlstelle zu zahlen, ohne dass, abgesehen von der Beachtung anwendbarer, gesetzlicher Vorschriften (Steuer-, Devisen- und sonstige Normen) von den Anleihegläubigern die Abgabe einer gesonderten Erklärung oder die Erfüllung irgendeiner anderen Förmlichkeit verlangt werden darf.
- 3) Sämtliche Zahlungen der Anleiheschuldnerin über die Zahlstelle an die Clearstream Banking AG befreien die Anleiheschuldnerin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Schuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.
- 4) Zahlungen erfolgen nur an Geschäftstagen. Fällt der Fälligkeitstag einer Zahlung in Bezug auf die Schuldverschreibungen auf einen Tag, der kein Geschäftstag ist, wird die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag bewirkt. Geschäftstag bezeichnet jeden Tag (außer Samstag und Sonntag), an dem das Trans-European-Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET2) geöffnet ist.

## § 6 Zahlstelle

- 1) Die UmweltBank AG, Laufertorgraben 6 in 90489 Nürnberg, ist als bestellte Zahlstelle für die Anleiheschuldnerin tätig.
- 2) Sollten Ereignisse eintreten, die nach Ansicht der UmweltBank AG dazu führen, dass sie nicht in der Lage ist, weiterhin als Zahlstelle tätig zu sein, so ist sie berechtigt, ihr Amt niederzulegen. Die Niederlegung wird jedoch erst mit Bestellung einer anderen Bank als Zahlstelle durch die Emittentin wirksam.
- 3) Die Anleiheschuldnerin behält sich das Recht vor, die Bestellung der Zahlstelle jederzeit zu ändern oder zu beenden und eine andere oder auch eine zusätzliche Zahlstelle zu bestellen. Sie wird jedoch zu jedem Zeitpunkt eine Zahlstelle unterhalten.
- 4) Eine Änderung, Abberufung, Bestellung oder ein sonstiger Wechsel ist von der UmweltBank AG und der Anleiheschuldnerin unverzüglich gemäß § 11 der Anleihebedingungen oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger Weise öffentlich bekannt zu geben.
- 5) Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft als solche handelt ausschließlich als Beauftragte der Anleiheschuldnerin. Sie steht in keinem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern und hat keine Verpflichtungen ihnen gegenüber.

## § 7 Vorlegungsfrist, Verjährung

- 1) Die in § 801 Abs. 1 Satz 1 bzw. Satz 3 BGB bestimmte Frist für die Vorlegung der oder die gerichtliche Geltendmachung der Ansprüche aus den Schuldverschreibungen wird auf zwei (2) Jahre verkürzt. Im Falle einer vorzeitigen Kündigung von Schuldverschreibungen gemäß § 3 beginnt die in § 801 Abs. 1 Satz 1 bzw. Satz 3 BGB bestimmte und gemäß vorstehendem Satz 1 auf zwei (2) Jahre verkürzte Frist am Tag des Wirksamwerdens der Kündigung.
- 2) Die Verjährungsfrist für Ansprüche aus den Schuldverschreibungen, die innerhalb der jeweils maßgeblichen Vorlegungsfrist gemäß Abs. (1) vorgelegt wurden, beträgt zwei Jahre von dem Ende der betreffenden Vorlegungsfrist an.

## § 8 Änderung der Anleihebedingungen durch Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger

- 1) Die Anleihegläubiger können entsprechend den §§ 5 ff. des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – „SchVG“) in seiner jeweils gültigen Fassung durch einen Beschluss mit der in Abs. (5) bestimmten Mehrheit Änderungen der Anleihebedingungen durch die Emittentin zustimmen. Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger sind für alle Anleihegläubiger gleichermaßen verbindlich. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss jedoch nicht begründet werden. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.
- 2) Beschlüsse der Anleihegläubiger werden entweder in einer Gläubigerversammlung nach Maßgabe der §§ 9 ff. SchVG oder im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe des § 18 SchVG gefasst.
- 3) Die Anleihegläubiger haben ihre Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung im Zeitpunkt der Stimmabgabe durch einen in Textform gemäß § 126b BGB erstellten Nachweis ihrer Depotbank über den Anleihebesitz sowie durch die Vorlage eines Sperrvermerks der Depotbank als Hinterlegungsstelle für den Abstimmungszeitraum nachzuweisen.

- 4) An Abstimmungen der Anleihegläubiger nimmt jeder Anleihegläubiger nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Schuldverschreibungen teil. Das Stimmrecht ruht, solange die Schuldverschreibungen der Emittentin oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen (§ 271 Abs. 2 des Handelsgesetzbuchs) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihm verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem im vorstehenden Satz bezeichneten Zweck ausüben.
- 5) Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen:
- i) Veränderung der Fälligkeit, Verringerung oder Ausschluss der Zinsen;
  - ii) Veränderung der Fälligkeit oder Verringerung der Hauptforderung;
  - iii) Nachrang der Forderungen aus den Schuldverschreibungen in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin;
  - iv) Umwandlung oder Umtausch der Schuldverschreibungen in Gesellschaftsanteile, andere Wertpapiere oder andere Leistungsversprechen;
  - v) Verzicht auf das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger oder Beschränkungen desselben;
  - (vi) Ersetzung der Emittentin durch einen anderen Schuldner;
  - vi) Änderung oder Aufhebung von Nebenbestimmungen der Schuldverschreibungen.

In den Fällen i) bis vi) sowie im Falle anderer Änderungen des wesentlichen Inhalts der Anleihebedingungen bedürfen die Beschlüsse zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75,0 % der teilnehmenden Stimmrechte („qualifizierte Mehrheit“). Im Übrigen entscheiden die Anleihegläubiger mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte.

- 6) Niemand darf dafür, dass eine stimmberechtigte Person bei einer Gläubigerversammlung oder einer Abstimmung nicht oder in einem bestimmten Sinne stimme, Vorteile als Gegenleistung anbieten, versprechen oder gewähren.
- 7) Wer stimmberechtigt ist, darf dafür, dass er bei einer Gläubigerversammlung oder einer Abstimmung nicht oder in einem bestimmten Sinne stimme, keinen Vorteil und keine Gegenleistung fordern, sich versprechen lassen oder annehmen.

## § 9 Gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger

- 1) Die Anleihegläubiger können jederzeit durch Beschluss mit einfacher Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte zur Wahrnehmung ihrer Rechte nach Maßgabe von § 7 Abs. 1 SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger (der „Gemeinsame Vertreter“) bestellen. Die Bestellung bedarf der qualifizierten Mehrheit gemäß § 8 Abs. (5), wenn der Gemeinsame Vertreter ermächtigt wird, den in § 9 Abs. (5) Ziff. (i) bis (vi) genannten Änderungen oder anderen Änderungen des wesentlichen Inhalts der Anleihebedingungen zuzustimmen.
- 2) Der Gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, die ihm durch Gesetz oder von den Anleihegläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt werden. Er hat die Weisungen der Anleihegläubiger zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Anleihegläubiger ermächtigt ist, sind die einzelnen Anleihegläubiger zur selbstständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn, der Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der Gemeinsame Vertreter den Anleihegläubigern zu berichten.

- 3) Der Gemeinsame Vertreter haftet den Anleihegläubigern als Gesamtgläubigern für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Aufgaben; bei seiner Tätigkeit hat er die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden. Die Haftung des Gemeinsamen Vertreters kann durch Beschluss der Anleihegläubiger beschränkt werden. Über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Anleihegläubiger gegen den Gemeinsamen Vertreter entscheiden die Anleihegläubiger.
- 4) Der Gemeinsame Vertreter kann von den Anleihegläubigern jederzeit ohne Angabe von Gründen abberufen werden.
- 5) Der Gemeinsame Vertreter kann von der Emittentin verlangen, alle Auskünfte zu erteilen, die erforderlich sind, damit der Gemeinsame Vertreter die ihm übertragenen Aufgaben erfüllen kann.
- 6) Die durch die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich einer angemessenen Vergütung des Gemeinsamen Vertreters, trägt die Emittentin.

#### § 10 Anwendbarkeit des SchVG

Im Übrigen finden auf Beschlüsse der Anleihegläubiger und die Bestellung eines Gemeinsamen Vertreters die Regelungen des SchVG in seiner jeweils geltenden Fassung Anwendung.

#### § 11 Bekanntmachungen

- 1) Alle Bekanntmachungen, die die Schuldverschreibungen betreffen, erfolgen, soweit gesetzlich erforderlich, im Bundesanzeiger. Ansonsten erfolgen die Bekanntmachungen auf der Internetseite der Anleiheschuldnerin und der UmweltBank.
- 2) Die Bekanntmachungen gelten mit dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt.

#### § 12 Begebung weiterer Schuldtitel

- 1) Die Emittentin ist berechtigt, jederzeit ohne Zustimmung der Anleihegläubiger weitere Schuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung (abweichend ggf. nur der Tag der ersten Zinszahlung) im Rahmen weiterer Anleiheemissionen in der Weise zu begeben, dass sie mit diesen Schuldverschreibungen eine einheitliche Anleihe bilden und ihren Gesamtnebetrag erhöhen.
- 2) Die Begebung weiterer Anleihen, die mit den Schuldverschreibungen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale verfügen, sowie die Begebung von anderen Schuldtiteln bleiben der Emittentin ebenfalls unbenommen.

#### § 13 Schlussbestimmungen

- 1) Form und Inhalt der Schuldverschreibungen sowie Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin bestimmen sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 2) Erfüllungsort ist Nürnberg.
- 3) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus den Schuldverschreibungen oder im Zusammenhang mit diesen Anleihebedingungen ist, soweit gesetzlich zulässig, Nürnberg.



**UmweltProjekt AG**  
Mein Invest macht grün.

## **Registrierungsformular**

gemäß §§ 5, 12 Wertpapierprospektgesetz

der

**UmweltProjekt Aktiengesellschaft**

vom

11. Juli 2019

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Emittenten- und branchenspezifische Risikofaktoren .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Verantwortliche Personen .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Billigung, Veröffentlichung und Gültigkeit des Registrierungsformulars .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Allgemeine Angaben .....</b>	<b>7</b>
4.1 Zukunftsgerichtete Aussagen .....	7
4.2 Informationen von Seiten Dritter .....	8
4.3 Einsichtnahme von Dokumenten .....	8
4.4 Hinweis zu Währungs- und Finanzangaben .....	9
4.5 Hinweis zu Zahlenangaben .....	9
<b>5. Allgemeine Informationen über die Emittentin .....</b>	<b>9</b>
5.1 Juristischer und kommerzieller Name .....	9
5.2 Handelsregistereintragung .....	9
5.3 Sitz, Rechtsform, Gründung, Rechtsordnung, Dauer und Geschäftsjahr .....	9
5.4 Zielsetzung, Gegenstand und Zweck .....	9
5.5 Abschlussprüfer .....	10
5.6 Konzernstruktur, Beteiligungen und verbundene Unternehmen .....	10
5.7 Bekanntmachungen, Zahl- und Anmeldestelle .....	11
<b>6. Beschreibung der Geschäftstätigkeit der Emittentin .....</b>	<b>11</b>
6.1 Haupttätigkeitsbereiche .....	11
6.2 Wettbewerbsumfeld .....	12
6.3 Wettbewerbsstärken .....	12
6.4 Investitionen .....	12
6.5 Jüngste Entwicklung und Ausblick .....	13
<b>7. Ausgewählte Finanzangaben und Geschäftsinformationen der Emittentin .....</b>	<b>14</b>
7.1 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage und der Handelsposition der Emittentin .....	14
7.2 Gerichts- und Schiedsverfahren .....	15
<b>8. Darstellung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage .....</b>	<b>15</b>
8.1 Überblick .....	16
8.2 Wesentliche, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin beeinflussende Faktoren ..	16
8.3 Konsolidierungskreis .....	16
8.4 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	16
8.5 Vermögenslage in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 .....	17
8.6 Ertragslage in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 .....	18
8.7 Kapitalflussrechnung in den Geschäftsjahren 2017 und 2018 .....	18
<b>9. Wesentliche Aktionäre .....</b>	<b>19</b>
<b>10. Wesentliche Verträge .....</b>	<b>19</b>
<b>11. Angaben über das Kapital der Emittentin und anwendbare Vorschriften .....</b>	<b>23</b>
<b>12. Angaben über die Organe der Emittentin .....</b>	<b>24</b>
12.1 Allgemeines .....	24
12.2 Mitglieder des Vorstandes .....	26
12.3 Mitglieder des Aufsichtsrates .....	27
<b>13. Finanzteil .....</b>	<b>28</b>



# 1. Emittenten- und branchenspezifische Risikofaktoren

Im Folgenden werden die aus Sicht der **UmweltProjekt Aktiengesellschaft** (nachfolgend auch „UmweltProjekt“, „Emittentin“ oder „Gesellschaft“ genannt) wesentlichen Risikofaktoren in Bezug auf die UmweltProjekt AG beschrieben. Der Eintritt eines oder mehrerer Risikofaktoren kann sich erheblich nachteilig auf die Geschäftsentwicklung und die wirtschaftliche Situation der UmweltProjekt auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihehaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

## Zentrale Risiken der Emittentin

Die wirtschaftliche Situation der Emittentin und damit ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Anleihehabern ist von den erwarteten Ausschüttungen der Projektgesellschaften, an denen die Emittentin beteiligt ist, abhängig. Sollten die Projektgesellschaften wirtschaftlich nicht in der Lage sein, Ausschüttungen in ausreichender Höhe zu leisten oder schlimmstenfalls insolvent werden, würde sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Gewinnabführungsverträge zwischen der Emittentin und den jeweiligen Projektgesellschaften bestehen nicht.

Nachfolgend werden daher die aus Sicht der Emittentin wesentlichen Risikofaktoren in Bezug auf die Projektgesellschaften, an denen sie beteiligt ist, dargestellt. Die Emittentin ist an Projektgesellschaften aus den Bereichen Erneuerbare Energien sowie sozial-ökologischer Immobilien beteiligt.

## Kostensteigerung

Den einzelnen Projekten liegen Planrechnungen zugrunde, bei denen künftig Kostensteigerungen angenommen werden. Liegen die tatsächlichen Kostensteigerungen höher als erwartet, vermindern sich die Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihehaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

## Rückzahlung

Die Rückzahlung des Kapitals, welches z.B. durch die Emission einer Schuldverschreibung aufgenommen wurde, setzt voraus, dass die Emittentin zum Zeitpunkt der Fälligkeit über ausreichende liquide Mittel verfügt. Sofern die Erträge aus den Projektgesellschaften für die Rückzahlung des Anleihekaptals nicht ausreichen, ist die Aufnahme eines Darlehens seitens der Emittentin erforderlich. Es ist möglich, dass die Rückzahlung zum Fälligkeitstermin z.B. wegen fehlender Anschlussfinanzierung ganz oder teilweise nicht erfolgen kann. Eine Insolvenz der Emittentin während der Laufzeit einer solchen Schuldverschreibung wäre für die Anleger mit einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals verbunden.

## Interessenkonflikte

Die UmweltBank hat als alleinige Aktionärin der UmweltProjekt AG maßgeblichen Einfluss auf die Emittentin. Beispielsweise ist es aufgrund von bestehender Personenidentität von Stefan Weber als Mitglied des Vorstands der UmweltBank und Mitglied des Aufsichtsrates der UmweltProjekt grundsätzlich nicht auszuschließen, dass er bei der Abwägung der unterschiedlichen ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangt, die er treffen würde, wenn eine Personenidentität nicht bestünde. Darüber hinaus hat die UmweltBank als Aktionärin ein Interesse an der Dividendenzahlung der UmweltProjekt.

## Finanzierungsrisiko

Die Emittentin ist über die Projektgesellschaften dem Risiko sich verschlechternder Rahmenbedingungen für die Finanzierung der Projekte aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien, des Liegenschaftserwerbes und des Baus von Immobilienprojekten ausgesetzt. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihehaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Investitionsrisiko**

Die Entscheidungen bezüglich der Investition in Projekte aus dem Bereich Erneuerbare Energien, Liegenschaften und Immobilienprojekte unterliegen dem Risiko der Fehleinschätzung bezüglich einzelner Bewertungsmerkmale und Entscheidungskriterien. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Personal**

Es ist nicht ausgeschlossen, dass während der Laufzeit der Photovoltaik- und Windkraftanlagen sowie der Immobilienprojekte nicht jederzeit adäquate personelle Ressourcen in ausreichender Zahl, Zuverlässigkeit und Qualifikation zur Verfügung stehen. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Rechtsform der Emittentin**

Bei einer Aktiengesellschaft ist die Haftung auf das Gesellschaftsvermögen beschränkt. Im Falle einer negativen Entwicklung reichen diese Mittel möglicherweise nicht aus, um bestehende Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen bedienen zu können. Eine Insolvenz der Emittentin während der Laufzeit einer solchen Schuldverschreibung wäre für die Anleger mit einem Teil- oder Totalverlust des eingesetzten Kapitals verbunden.

## **Spezifische Risiken im Bereich Erneuerbare Energien**

### **Sonneneinstrahlung und Windverhältnisse**

Die Sonneneinstrahlung und Windverhältnisse können in erheblichem Umfang von den Erwartungen der Projektgesellschaften abweichen. Je nach Ausmaß der Abweichung kann es zu verminderter Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin kommen. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Prognoserisiko**

Im Hinblick auf die Sonneneinstrahlung und das Windaufkommen an den jeweiligen Standorten hat die Emittentin Planrechnungen erstellt. Diese Prognosen können jedoch Ungenauigkeiten oder Fehlannahmen enthalten, die im Ergebnis zu Erträgen deutlich unterhalb der getroffenen Annahmen führen könnten. Die Mindererträge könnten im Ergebnis zu verminderten Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin führen. Der Eintritt des Prognoserisikos könnte negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin der UmweltProjekt haben. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Einspeisevergütung und Rechtsänderungsrisiko**

Die Emittentin rechnet für die Laufzeit dieser Schuldverschreibung mit einer Vergütung für den in den Projektgesellschaften erzeugten Strom nach den zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Anlage maßgeblichen Vergütungssätzen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Die derzeitige Gesetzeslage könnte sich ändern, insbesondere könnte das Erneuerbare-Energien-Gesetz, möglicherweise auch rückwirkend, umgestaltet oder aufgehoben werden. Dadurch könnten sich deutlich geringere Erträge innerhalb der Projektgesellschaften und damit verminderte Ausschüttungen an die Emittentin ergeben. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Betriebsstörung und Schäden**

Störung und Schäden beim Betrieb der Photovoltaik- und Windkraftanlagen können zu Teilausfällen bis hin zu vollständigen Ausfällen bzw. zu erhöhten Reparaturaufwendungen führen. Dies könnte zu verminderten Ausschüttungen an die Emittentin führen. Der Versicherungsschutz könnte sich in diesen Fällen als nicht ausreichend erweisen. Sofern ein Schaden oder ein nicht versichertes Risiko eintritt, könnte sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Lebensdauer**

Bei der Planung wurde eine Nutzungsdauer der Photovoltaik- und Windkraftanlagen von mindestens 20 Jahren unterstellt. Eine deutlich geringere Lebensdauer der Anlagen könnte zu deutlich geringeren Gesamterträgen bei den Projektgesellschaften führen, was zu einer Verminderung der Ausschüttungen an die Emittentin führen könnte. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Drosselung durch Netzbetreiber**

Bei Arbeiten am Netz oder Umspannwerk kann der jeweilige Netzbetreiber die Einspeisung in das Netz drosseln oder die Anlagen komplett vom Netz nehmen. Die gegebenenfalls zu leistenden Kompensationszahlungen reichen eventuell nicht aus, um den wirtschaftlichen Schaden bei den Projektgesellschaften und damit mittelbar auch bei der Emittentin zu kompensieren. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

## **Spezifische Risiken im Bereich Immobilien**

### **Entwicklung des allgemeinen konjunkturellen und wirtschaftlichen Umfeldes des Immobilienmarktes**

Die Emittentin ist auf dem Wohnimmobilienmarkt in Deutschland tätig und damit maßgeblich von dem volkswirtschaftlichen Umfeld, der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung sowie der Wertschätzung und der Wertentwicklung von Liegenschaften und Immobilien in dieser Region abhängig. Eine negative Entwicklung des allgemeinen konjunkturellen und wirtschaftlichen Umfeldes des Immobilienmarktes, könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Vermietungs- und Leerstandrisiko**

Im Rahmen der Entwicklung von Immobilien bzw. bei der Vermietung von Bestandsimmobilien kann es vorkommen, dass vermietbare Flächen mangels Mietinteresse nicht oder noch nicht zu einem marktüblichen Mietzins vermietet werden und dadurch reduzierte Einnahmen anfallen. Jeder der genannten Faktoren, alleine oder gemeinsam mit anderen Faktoren, kann einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### **Risiken aus der Instandhaltung und Modernisierung von Immobilien**

Zur Vermeidung eines Wertverfalls müssen die Projektgesellschaften Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen. Die Kosten dafür können höher ausfallen, als in den zugrundeliegenden Planrechnungen angenommen. Mehrkosten könnten die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin erheblich beeinträchtigen. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleiheinhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### Umweltrisiko

Bei dem Erwerb von Liegenschaften und Immobilien sind die Projektgesellschaften dem Risiko ausgesetzt, Objekte mit Altlasten erworben zu haben und deswegen von Behörden oder Dritten in Anspruch genommen zu werden. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies würde die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihehaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

### Wetterbedingte Risiken und höhere Gewalt

Der Immobilienbau ist stark abhängig von Wetterbedingungen. Längere Kälte- oder Regenphasen können den Baufortschritt verzögern. Solche nachteiligen Wetterbedingungen können das Geschäft, die finanzielle Lage und das Geschäftsergebnis der Emittentin erheblich nachteilig beeinträchtigen. Auch kann höhere Gewalt in Form von Naturkatastrophen, kriegerischen oder terroristischen Ereignissen und Streiks die Geschäftstätigkeit der Emittentin negativ beeinflussen. Dies könnte sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

## 2. Verantwortliche Personen

Die UmweltProjekt Aktiengesellschaft, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Deutschland, übernimmt gemäß § 5 Absatz 4 des Wertpapierprospektgesetzes („WpPG“) die Verantwortung für den Inhalt dieses Registrierungsformulars und erklärt hiermit, dass die in diesem Registrierungsformular gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind. Sie erklärt zudem, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Registrierungsformular gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig und keine Tatsachen ausgelassen worden sind, die die Aussage dieses Registrierungsformulars wahrscheinlich verändern können.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Registrierungsformular enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung einzelstaatlicher Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Registrierungsformulars vor Prozessbeginn zu tragen haben.

## 3. Billigung, Veröffentlichung und Gültigkeit des Registrierungsformulars

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) entscheidet über die Billigung des Registrierungsformulars nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung einschließlich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen gemäß § 13 Absatz 1 WpPG.

Erfolgt die Billigung des Registrierungsformulars durch die BaFin, wird dieses unverzüglich auf der Internetseite der UmweltBank ([www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe)) veröffentlicht. Gedruckte Exemplare des Registrierungsformulars werden ab diesem Zeitpunkt während der üblichen Geschäftszeiten bei der UmweltBank, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Deutschland, zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Sobald erstmals auf Grundlage des Registrierungsformulars Wertpapiere öffentlich angeboten oder zum Handel an einem organisierten Markt zugelassen werden sollen und eine Wertpapierbeschreibung und eine Zusammenfassung, die gemäß § 12 Absatz 1 Satz 1 WpPG zusammen mit dem Registrierungsformular einen vollständigen Prospekt bilden, von der BaFin gebilligt worden sind, werden diese anderen Einzeldokumente in der gleichen Form erhältlich sein.

Das Registrierungsformular stellt ausschließlich den Stand zum Datum des Registrierungsformulars dar. Es ist für einen Zeitraum von zwölf Monaten ab dem Tag der Billigung gültig und ist um die ggf. gemäß § 16 WpPG erforderlichen Nachträge zu ergänzen. Dieses Registrierungsformular entspricht den Anforderungen eines Registrierungsformulars für Schuldtitel und derivative Wertpapiere mit einer Stückelung von weniger als EUR 100.000,00 (Art. 7 Anhang IV der Verordnung (EG) Nr. 809/2004). Das Registrierungsformular stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zur Zeichnung oder zum Kauf von Wertpapieren der UmweltProjekt dar. Es ist nicht als Empfehlung zu verstehen, dass Empfänger dieses Registrierungsformulars Wertpapiere der UmweltProjekt zeichnen oder kaufen sollen. Niemand ist von der UmweltProjekt autorisiert worden, über die in diesem Dokument enthaltenen Informationen oder Bestätigungen hinaus Informationen oder Bestätigungen abzugeben. Wenn solche Informationen oder Bestätigungen dennoch abgegeben werden, darf auf diese nicht in der Weise vertraut werden, als ob die UmweltProjekt diese autorisiert hätte.

## 4. Allgemeine Angaben

### 4.1 Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieses Registrierungsformular enthält zukunftsgerichtete Aussagen. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf Tatsachen und Ereignisse zum Datum dieses Registrierungsformulars oder historische Tatsachen oder Ereignisse beziehen und solche Formulierungen wie „glaubt“, „schätzt“, „geht davon aus“, „erwartet“, „nimmt an“, „prognostiziert“, „beabsichtigt“, „könnte“ oder „plant“, oder Formulierungen ähnlicher Art enthalten. Dies gilt insbesondere für Aussagen in diesem Registrierungsformular über Wachstum, Profitabilität, Liquidität, Ausichten und Strategie der Emittentin, die allgemeinen und branchenspezifischen Marktentwicklungen und technologische Entwicklungen sowie wirtschaftliche und regulatorische Rahmenbedingungen und andere Faktoren, denen die Emittentin ausgesetzt ist.

Die in diesem Registrierungsformular enthaltenen in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Emittentin. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen jedoch Risiken und Ungewissheiten, da sie sich auf Ereignisse beziehen und auf Annahmen basieren, die gegebenenfalls in der Zukunft nicht eintreten werden. Die Emittentin weist darauf hin, dass solche zukunftsgerichteten Aussagen keine Garantie für die Zukunft darstellen; die tatsächlichen Ergebnisse, einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin sowie die Entwicklung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, können wesentlich von denjenigen abweichen, insbesondere negativer ausfallen als diejenigen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin unterliegt einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die auch dazu führen können, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird. Deshalb sollten Anleger unbedingt die Kapitel „Risikofaktoren“, „Darstellung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ und „Beschreibung der Geschäftstätigkeit der Emittentin“ einschließlich des Abschnitts „Jüngste Entwicklung und Ausblick“ lesen, die eine ausführlichere Darstellung derjenigen Faktoren enthalten, die Einfluss auf die Geschäftsentwicklung der Emittentin und den Markt, in dem die Emittentin tätig ist, haben.

Selbst wenn die tatsächlichen Ergebnisse der Emittentin einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage, sowie die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen mit den zukunftsgerichteten Aussagen in diesem Registrierungsformular übereinstimmen sollten, kann nicht gewährleistet werden, dass dies auch weiterhin in der Zukunft der Fall sein wird.

Die Emittentin übernimmt keine Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben und an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen, soweit sie hierzu nicht gesetzlich verpflichtet ist. Allerdings sind gemäß § 12 Absatz 3 Satz 1 WpPG in eine Wertpapierbeschreibung, die zusammen mit diesem Registrierungsformular und einer Zusammenfassung einen dreiteiligen Prospekt bildet, in Fällen von erheblichen Veränderungen oder neuen Entwicklungen, die sich auf die Beurteilung durch das Publikum auswirken könnten, aktualisierende Angaben aufzunehmen, es sei denn, dass das Registrierungsformular wegen dieser neuen Umstände bereits nach § 16 WpPG aktualisiert worden ist.

Die weitergehende Verpflichtung, jeden wichtigen neuen Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Wertpapiere beeinflussen könnten und die nach der Billigung des Prospekts und vor dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebots oder, falls diese später erfolgt, der Einführung in den Handel an einem organisierten Markt auftreten oder festgestellt werden, gemäß § 16 Absatz 1 Satz 1 WpPG in einem Nachtrag zum Prospekt zu nennen, bleibt unberührt. In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können die in diesem Registrierungsformular erwähnten zukünftigen Ereignisse auch ausbleiben. Darüber hinaus können sich die in diesem Registrierungsformular wiedergegebenen zukunftsgerichteten Einschätzungen und Prognosen als unzutreffend herausstellen. Die Emittentin und ihr Vorstand können daher nicht für die zukünftige Richtigkeit der in diesem Registrierungsformular dargestellten Meinungen oder den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklungen einstehen.

## 4.2 Informationen von Seiten Dritter

Die in diesem Registrierungsformular gemachten Angaben zum Branchen- und Marktumfeld der Emittentin beruhen im Wesentlichen auf den Einschätzungen der UmweltProjekt. Grundlage sind die Erfahrung ihrer Entscheidungsträger sowie die Auswertung von öffentlich zugänglichen Daten, Fachpublikationen und Marktanalysen. Sofern Angaben auf Schätzungen der Emittentin beruhen, können diese durchaus von den Einschätzungen seitens Dritter, wie etwa Wettbewerbern oder Marktforschungsunternehmen, abweichen. Sofern Informationen von Seiten Dritter übernommen wurden, sind diese an der betreffenden Stelle durch die Aufnahme einer externen Quellenangabe kenntlich gemacht. Die Emittentin bestätigt, dass etwaige Angaben, die von Seiten Dritter übernommen wurden, korrekt wiedergegeben wurden und dass – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von diesem Dritten veröffentlichten Angaben ableiten konnte – keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

## 4.3 Einsichtnahme von Dokumenten

Während der Gültigkeitsdauer des Registrierungsformulares können Kopien der folgenden Dokumente in den Geschäftsräumen der UmweltProjekt AG während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden:

- Satzung der UmweltProjekt,
- die geprüften Jahresabschlüsse der Gesellschaft nach Handelsgesetzbuch („HGB“) für die jeweils am 31. Dezember 2017 und 2018 endenden Geschäftsjahre,
- die geprüften Kapitalflussrechnungen für die jeweils am 31. Dezember 2017 und 2018 endenden Geschäftsjahre.

Zukünftige Jahresabschlüsse sowie ggf. unterjährige Zwischenberichte der Emittentin werden auf der Internetseite der UmweltProjekt ([www.umweltprojekt.de](http://www.umweltprojekt.de)) bereitgestellt, sind im Bundesanzeiger ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de)) öffentlich zugänglich und können in den Geschäftsräumen der UmweltProjekt AG während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

## 4.4 Hinweis zu Währungs- und Finanzangaben

Soweit nicht anders angegeben, beziehen sich die Finanzangaben der UmweltProjekt in diesem Registrierungsformular auf die zum jeweiligen Datum (Stichtag des jeweiligen Jahresabschlusses) geltenden Rechnungslegungsvorschriften nach HGB. Die in diesem Registrierungsformular enthaltenen Finanzangaben entstammen überwiegend den geprüften Jahresabschlüssen nach HGB der Gesellschaft für die Geschäftsjahre 2017 und 2018. Sofern die Angaben nicht aus den geprüften Finanzinformationen stammen, wurden diese dem internen Rechnungswesen entnommen und sind ungeprüft. Die entsprechenden Finanzangaben wurden mit einem Hinweis versehen. Alle Währungsangaben in diesem Registrierungsformular beziehen sich auf Euro. Sofern Zahlenangaben in einer anderen Währung aufgeführt sind, ist dies ausdrücklich bei der betreffenden Zahl bzw. den betreffenden Zahlen angegeben.

## 4.5 Hinweis zu Zahlenangaben

Einzelne Zahlenangaben (darunter auch Prozentangaben) in diesem Registrierungsformular wurden kaufmännisch gerundet. In den Tabellen addieren sich solche kaufmännisch gerundeten Zahlenangaben unter Umständen nicht genau zu den in der Tabelle gegebenenfalls gleichfalls enthaltenen Gesamtsummen.

# 5. Allgemeine Informationen über die Emittentin

## 5.1 Juristischer und kommerzieller Name

UmweltProjekt Aktiengesellschaft (juristisch)  
UmweltProjekt (kommerziell)

## 5.2 Handelsregistereintragung

Die UmweltProjekt Aktiengesellschaft ist eingetragen unter:  
HR B 33231 Amtsgericht Nürnberg

## 5.3 Sitz, Rechtsform, Gründung, Rechtsordnung, Dauer und Geschäftsjahr

Die UmweltProjekt Aktiengesellschaft mit Sitz Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Tel. +49 / (0) 911 / 53 08 - 2805, wurde am 28. Juli 2016 unter dem Namen UPG UmweltProjekt Beteiligungen Aktiengesellschaft in der Rechtsform der AG nach deutschem Recht in der Bundesrepublik Deutschland gegründet. Der Handelsregistereintrag erfolgte am 17. August 2016 unter der Nr. HR B 33231. Seit dem 16. Juli 2018 firmiert die Gesellschaft unter dem Namen UmweltProjekt Aktiengesellschaft. Die für die Emittentin maßgebliche Rechtsordnung ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland. Die Dauer der Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit festgelegt. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr.

## 5.4 Zielsetzung, Gegenstand und Zweck

Gegenstand des Unternehmens der UmweltProjekt AG sind gemäß § 2 ihrer Satzung die Gründung, der Erwerb, das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen im Umweltbereich sowie die Übernahme von Geschäftsführungstätigkeiten. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die dem Gegenstand des Unternehmens dienen. Sie kann hierzu auch im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten.

## 5.5 Abschlussprüfer

Der Abschlussprüfer der Gesellschaft ist die Baker Tilly GmbH & Co. KG, Niederlassung Düsseldorf, Cecilienallee 6-7, 40474 Düsseldorf. Die Baker Tilly GmbH & Co. KG hat die in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellten Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 geprüft und jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die Baker Tilly GmbH & Co. KG ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer.

## 5.6 Konzernstruktur, Beteiligungen und verbundene Unternehmen

Die UmweltProjekt ist zum Datum des Registrierungsformulars eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der UmweltBank AG, Nürnberg:

### Muttergesellschaft der UmweltProjekt

Name der Gesellschaft	Sitz der Gesellschaft	Anteil UmweltBank am Eigenkapital
UmweltBank AG	Nürnberg, Deutschland	100 %

Aufgrund der größenabhängigen Befreiung des HGB ist die UmweltBank von der Aufstellung eines Konzernabschlusses befreit. Gleichzeitig ist die UmweltBank AG kein Tochterunternehmen und damit kein Bestandteil eines übergeordneten Konzernabschlusses.

Die Emittentin ist als Aktiengesellschaft organisiert. Die UmweltProjekt AG ist aufgrund der hundertprozentigen Beteiligung der UmweltBank AG ein abhängiges Unternehmen der UmweltBank AG. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht. Der Vorstand der UmweltProjekt AG erstellt daher gemäß § 312 AktG einen Abhängigkeitsbericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen. Am Ende des Berichts hat der Vorstand folgende Erklärung abgegeben: „Der Vorstand der UmweltProjekt AG erklärt, dass die Gesellschaft nach den Umständen, die ihr in dem Zeitpunkt bekannt waren, im dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden ist.“

### Anteile an verbundenen Unternehmen

Name der Gesellschaft	Beteiligungsquote
Güterbahnhof Wohnungsbau GmbH & Co. KG	93,85 %
UmweltProjekt Solarpark 1 GmbH & Co. KG	100,00 %



## Beteiligungen

Name der Gesellschaft	Beteiligungsquote
Westspitze Gewerbebau GmbH & Co. KG	49,00 %
Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG	49,00 %
Windpark Altenbruch GmbH & Co. KG	24,99 %
Volksbau 2018 GmbH & Co. KG	49,00 %
Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG	49,00 %
JH UPG Verwaltungs GmbH	50,00 %
Klimaprojekt Verwaltungs- und Beteiligungen GmbH	50,00 %
JH UPG Solar 1 GmbH & Co. KG	50,00 %
JH UPG Solar 2 GmbH & Co. KG	50,00 %
Klimaprojekt Sonnenkraft I GmbH & Co. KG	50,00 %
Klimaprojekt Grundbesitz GmbH & Co. KG	50,00 %

## 5.7 Bekanntmachungen, Zahl- und Anmeldestelle

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen satzungsgemäß im Bundesanzeiger, soweit nicht das Gesetz etwas anderes bestimmt. Die Veröffentlichung des Registrierungsformulars oder von Nachträgen zu diesem Registrierungsformular oder zu Prospekten, die sich aus diesem Registrierungsformular und weiteren Einzeldokumenten zusammensetzen, erfolgt durch Veröffentlichung unter der Internetadresse der Emittentin ([www.umweltprojekt.de](http://www.umweltprojekt.de)) und der UmweltBank AG ([www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe](http://www.umweltbank.de/umweltprojekt-anleihe)). Außerdem werden diese Dokumente in gedruckter Form zur kostenlosen Ausgabe an das Publikum bei der UmweltBank AG bereitgehalten. Alle Bekanntmachungen, die Wertpapiere der UmweltProjekt betreffen, erfolgen, soweit gesetzlich erforderlich, im Bundesanzeiger. Zahl- und Anmeldestelle ist die UmweltBank AG, Nürnberg.

## 6. Beschreibung der Geschäftstätigkeit der Emittentin

### 6.1 Haupttätigkeitsbereiche

Die UmweltProjekt wurde als Beteiligungs- und Holdinggesellschaft gegründet. Grundlage der verfolgten Unternehmensstrategie ist die Satzung. Die Gesellschaft investiert in Beteiligungen aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien, vor allem Photovoltaik- und Windanlagen sowie aus dem Bereich des ökologischen und sozialen Wohnungsbaus. Dabei verfolgt die UmweltProjekt eine langfristige Haltestrategie zur Erzielung laufender Erträge. Die Emittentin beteiligt sich sowohl an bereits fertig entwickelten als auch an teilentwickelten Projekten (asset deals). Eine weitere Investmentmöglichkeit ist der Kauf von Gesellschaftsanteilen (share deals). Ein wichtiges Betätigungsfeld ist außerdem die gemeinsame Entwicklung von Projekten in den Bereichen Erneuerbare Energien (insbesondere Photovoltaik und Windkraft) sowie ökologischen und sozialen Wohnbau mit Kooperationspartnern aus den vorgenannten Bereichen, die in der Projektentwicklung und Umsetzung aktiv sind. Die Gesamtinvestitionen der UmweltProjekt seit Gründung, bis zum 31. Dezember 2018, belaufen sich auf etwa EUR 17.600.000,00 (Quelle: Internes Rechnungswesen, ungeprüft).

## 6.2 Wettbewerbsumfeld

Das Marktumfeld für Beteiligungen ist durch intensiven Wettbewerb gekennzeichnet. Aufgrund der Niedrigzinspolitik suchen viele Marktteilnehmer, vor allem Pensionsfonds, Versicherungsgesellschaften und Family Offices, alternative Investitionsmöglichkeiten. Nach Einschätzung der Emittentin werden dabei vermehrt auch Investitionen in Projekte aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien in Betracht gezogen. Aus Sicht der Emittentin ist auch der Immobilienmarkt seit vielen Jahren von einer großen Nachfrage gekennzeichnet, was sich insbesondere in steigenden Immobilienpreisen niederschlägt. Die UmweltProjekt ist ausschließlich auf dem deutschen Markt tätig.

## 6.3 Wettbewerbsstärken

Die nachfolgenden Ausführungen zu den Wettbewerbsstärken basieren auf den eigenen Einschätzungen der Emittentin:

Der Vorstand der UmweltProjekt verfügt über weitreichende Erfahrung im Projektfinanzierungsgeschäft, insbesondere in den Bereichen Erneuerbare Energien und ökologisches Bauen. Der Vorstand kennt das Marktumfeld und verfügt über vielfältige Kontakte in den relevanten Branchen. Die UmweltProjekt verfolgt mit ihrer Beteiligungsausrichtung eine erfolgreiche Nischenstrategie mit klarer Fokussierung auf die Beteiligung von Wind- und Solarstromprojekten sowie von ökologischen und sozialen Bauprojekten. Mit der UmweltBank AG als Muttergesellschaft steht zudem ein kompetenter und leistungsstarker Finanzierungspartner an der Seite der UmweltProjekt. Die UmweltBank AG bündelt mit der Tochtergesellschaft ihre langjährigen Erfahrungen und Kontakte aus dem Projektfinanzierungsgeschäft in den Bereichen Erneuerbare Energien und ökologisches Bauen mit dem Ziel, nunmehr auch als Investor in interessante Projekte zu investieren. Damit soll langfristig neben dem Zins- und Provisionsüberschuss auch ein stabiler Beteiligungsüberschuss generiert werden. Besonders erfolgreich hat sich die Strategie der gemeinsamen exklusiven Kooperationen mit zuverlässigen Projektpartnern gezeigt. Projekte werden dabei gemeinsam entwickelt, finanziert und langfristig betrieben bzw. bewirtschaftet.

In diesem Segment steht die UmweltProjekt nicht im Wettbewerb mit andern Marktteilnehmern. Die Unternehmensausrichtung und -größe trägt zudem zu effizienten und schlanken Strukturen mit flachen Hierarchien und einer auf das erforderliche Minimum reduzierten internen Bürokratie bei.

## 6.4 Investitionen

Die nachstehende Tabelle weist die Entwicklung der Bilanzpositionen der UmweltProjekt bezüglich der wichtigsten Investitionen zum Ende der Geschäftsjahre 2017 und 2018 auf (geprüft, Quelle: Jahresabschlüsse).

### Bilanzpositionen (Buchwerte) zum Stichtag (geprüft)

		2018	2017
Beteiligungen	EUR	4.231.333	2.684.224
Anteile an verbundenen Unternehmen	EUR	13.425.970	13.425.970

#### Beteiligungen

Die Bilanzposition „Beteiligungen“ setzt sich vor allem aus direkten Beteiligungen an Gesellschaften, die in der Stromerzeugung mittels Erneuerbarer Energien oder im ökologischen Wohnungsbau tätig sind, zusammen. Die Beteiligungen sind im Kapitel 13. „Finanzteil“ dieses Registrierungsformulars, dort im jeweiligen Anhang zu den einzelnen Jahresabschlüssen, aufgelistet.

### **Anteile an verbundenen Unternehmen**

Die Bilanzposition „Anteile an verbundenen Unternehmen“ setzt sich vor allem aus verbundenen Unternehmen, die in der Stromerzeugung mittels Erneuerbarer Energien oder im ökologischen Wohnungsbau tätig sind, zusammen. Die einzelnen verbundenen Unternehmen sind im Kapitel 13. „Finanzteil“ dieses Registrierungsformulars, dort in den jeweiligen Anhängen der einzelnen Jahresabschlüsse, aufgelistet.

### **Investitionen seit dem 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2018**

Die Kommanditbeteiligung an der UmweltProjekt Solarpark 1 GmbH & Co. KG wurde von EUR 650.100,00 auf EUR 2.750.100,00 erhöht. Die dafür notwendigen Mittel in Höhe von EUR 2.100.000,00 hat die UmweltProjekt bei der UmweltBank als Darlehensmittel aufgenommen. Des Weiteren hat die UmweltProjekt eine Kommanditbeteiligung in Höhe von EUR 10.675.869,69 an der Güterbahnhof Wohnungsbau GmbH & Co. KG sowie eine Kommanditbeteiligung in Höhe von EUR 1.942.551,47 an der Westspitze Gewerbebau GmbH & Co. KG gezeichnet. Die dafür notwendigen Mittel hat die UmweltProjekt aus Eigenkapital geleistet. Im Jahr 2017 hat die UmweltProjekt zudem eine Kommanditbeteiligung in Höhe von EUR 735.000,00 an der Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG gezeichnet. Hierfür hat sie Darlehensmittel bei der UmweltBank aufgenommen. Ferner hat die UmweltProjekt Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 694.500,00 in 2018 an die Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG für die Umsetzung von Photovoltaikprojekten ausgereicht. Von diesem Gesellschafterdarlehen wurden in 2018 EUR 215.246,25 und in 2019 EUR 335.000,00 bereits zurückgeführt. Zum 31. Dezember 2018 wies das Gesellschafterdarlehen einen Saldo von EUR 479.253,75 aus.

### **Investitionen seit dem 1. Januar 2019 und zukünftige Investitionen (Quelle: Internes Rechnungswesen, ungeprüft)**

Zum 1. März 2019 wurden von der UmweltProjekt bei der UmweltBank weitere Darlehensmittel in Höhe von EUR 3.780.850,00 aufgenommen, die die UmweltProjekt als Gesellschafterdarlehen an die Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG ausgereicht hat. Darüber hinaus hat die UmweltProjekt weitere Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 734.671,50 an die Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG für die Umsetzung weiterer Photovoltaikprojekte ausgereicht. Die Projektgesellschaft Volksbau Bamberg GmbH, an der die UmweltProjekt mit 49,00 % beteiligt ist, hat beschlossen, das Grundstück in dem Projektgebiet Lagarde Kaserne Bamberg zu erwerben. Für die Zahlung des Kaufpreises und die Finanzierung der ersten Planungskosten hat die Gesellschaft entsprechende Darlehensmittel bei der UmweltBank beantragt. In diesem Zusammenhang hat die UmweltProjekt ihre Kommanditbeteiligung an der Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG um EUR 24.500,00 auf EUR 49.000,00 aus Eigenmitteln erhöht. Darüber hinaus wurden zwischen dem 1. Januar 2019 und dem Datum des Registrierungsformulars keine weiteren wichtigen Investitionen der Emittentin getätigt. Weitere Investitionen sind auch für die Zukunft noch nicht beschlossen.

## **6.5 Jüngste Entwicklung und Ausblick**

Seit dem Stichtag des letzten geprüften Jahresabschlusses (31. Dezember 2018) gab es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin. Alle wesentlichen Ereignisse, die in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, nach dem Stichtag des zuletzt geprüften Jahresabschlusses (31. Dezember 2018) eingetreten sind und in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz relevant sind, finden sich im Gliederungspunkt 7.1.

Der folgende Abschnitt beruht auf den Einschätzungen der Emittentin und gibt einen zukünftigen Ausblick. Die Chancen und Risiken der zukünftigen Geschäftsentwicklung liegen in der Veränderung der wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen sowie der Entwicklung der Immobilienmärkte, Energiepreise, der Kapitalmärkte und der Konjunktur. Am Immobilienmarkt sind in den letzten Jahren die Preise rasant gestiegen. Dies betrifft sowohl Kaufpreise für Eigenheime und Eigentumswohnungen als auch Mieten im Mietwohnungsbau. Insbesondere in Ballungsgebieten ist nach wie vor ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum festzustellen, so dass von einer anhaltenden Nachfrage auszugehen ist. Junge Familien ziehen zunehmend in gut angebundene Vororte. Bei der Realisierung weiterer Immobilienprojekte, die ökologische wie soziale Aspekte in den Vordergrund stellen, wird in den nächsten Jahren zunehmend der Zugriff auf nicht überbewertete Baugrundstücke eine wesentliche Rolle spielen. Aus Sicht der Emittentin bieten die jüngsten Änderungen im Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energie („EEG“) – insbesondere die Einführung der Sonderausschreibungen im Bereich der Windkraft und Photovoltaik – zusätzliche Geschäftschancen. Ein Einbruch oder Ausbleiben neuer Beteiligungsmöglichkeiten ist aus Sicht der UmweltProjekt AG nicht zu erwarten.

## 7. Ausgewählte Finanzangaben und Geschäftsinformationen der Emittentin

Die folgend unter 7.1 abgebildeten Tabellen wurden den jeweiligen geprüften Jahresabschlüssen aus den Jahren 2017 und 2018 entnommen. Darüber hinaus sind unter 7.1 Informationen enthalten, die den Zeitraum nach dem letzten geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 betreffen (Quelle: Internes Rechnungswesen, ungeprüft). Die ausgewählten Finanzangaben und Geschäftsinformationen der Emittentin sollten gemeinsam mit dem Abschnitt „Darstellung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage“ sowie den im Finanzteil enthaltenen geprüften Jahresabschlüssen gelesen werden.

### 7.1 Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage und der Handelsposition der Emittentin

Seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Handelsposition eingetreten. Hinsichtlich der Finanzlage der Emittentin sind seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 folgende wesentliche Veränderungen, die in erheblichem Maße für Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind, eingetreten (Quelle: Internes Rechnungswesen, ungeprüft): Zum 1. März 2019 wurden von der UmweltProjekt bei der UmweltBank weitere Darlehensmittel in Höhe von EUR 3.780.850,00 aufgenommen, die die UmweltProjekt als Gesellschafterdarlehen an die Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG ausgereicht hat. Darüber hinaus hat die UmweltProjekt weitere Gesellschafterdarlehen in Höhe von EUR 734.671,50 an die Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG für die Umsetzung weiterer Photovoltaikprojekte ausgereicht. Die Projektgesellschaft Volksbau Bamberg GmbH, an der die UmweltProjekt mit 49,00 % beteiligt ist, hat beschlossen, das Grundstück in dem Projektgebiet Lagarde Kaserne Bamberg zu erwerben. Für die Zahlung des Kaufpreises und die Finanzierung der ersten Planungskosten hat die Gesellschaft entsprechende Darlehensmittel bei der UmweltBank beantragt. In diesem Zusammenhang hat die UmweltProjekt ihre Kommanditbeteiligung an der Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG um EUR 24.500,00 auf EUR 49.000,00 aus Eigenmitteln erhöht. Der Jahresabschluss sowie weitere Finanzinformationen der Emittentin sind auf der Internetseite der UmweltProjekt ([www.umweltprojekt.de](http://www.umweltprojekt.de)) veröffentlicht.

## Bilanzpositionen zum 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Bilanzsumme	EUR	18.809.731	18.200.054
Finanzanlagen	EUR	17.657.303	16.110.194
Umlaufvermögen	EUR	1.152.429	2.089.860
Eigenkapital	EUR	15.955.231	14.077.665
Rückstellungen	EUR	18.500	13.000
Verbindlichkeiten	EUR	2.836.000	4.109.389

## Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Erträge aus Beteiligungen	EUR	517.531	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR	57.525	21.515
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	EUR	56.700	15.884
Jahresüberschuss	EUR	409.566	-24.608

## Kapitalflussrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Periodenergebnis	EUR	409.566	-24.608
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	EUR	337.924	100.295
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	EUR	-1.817.861	-8.626.516
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	EUR	-56.700	10.321.606
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	EUR	553.223	2.089.860

## 7.2 Gerichts- und Schiedsverfahren

Im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate bestanden keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis des Emittenten noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben. Solche Verfahren wurden im Zeitraum der mindestens 12 letzten Monate auch nicht abgeschlossen.

## 8. Darstellung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die folgende Darstellung und Analyse der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der UmweltProjekt sollte in Verbindung mit den Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2017 und 2018, die im Kapitel 13. „Finanzteil“ dieses Registrierungsformulars abgedruckt sind, gelesen werden. Die von den Wirtschaftsprüfern geprüften Jahresabschlüsse wurden auf der Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt. Die folgende Darstellung enthält zukunftsgerichtete Aussagen, die auf Annahmen bezüglich der zukünftigen Geschäftsentwicklung beruhen. Durch den Einfluss zahlreicher Faktoren, unter anderem der im Abschnitt „Risikofaktoren“ und an anderen Stellen dieses Registrierungsformulars beschriebenen Risiken, können die tatsächlichen Ergebnisse der Gesellschaft wesentlich von den laut diesen zukunftsgerichteten Aussagen erwarteten Ergebnissen abweichen, siehe „Allgemeine Angaben – Zukunftsgerichtete Aussagen“.

## 8.1 Überblick

Die UmweltProjekt AG ist eine Beteiligungs- und Holdinggesellschaft, die von Nürnberg aus bundesweit tätig ist und sich ausschließlich auf den Umweltbereich sowie auf den ökologisch sozialen Immobilienmarkt spezialisiert hat. Sie ist eine als Aktiengesellschaft gegründete hundertprozentige Tochter der UmweltBank AG, die ausschließlich im Bereich der ökologisch sozialen Geldanlage tätig ist. Per 31. Dezember 2018 investierte die UmweltProjekt rund EUR 17.600.000,00 (Quelle: Internes Rechnungswesen, ungeprüft) in Projekte aus den Bereichen Erneuerbare Energien (Photovoltaik und Windanlagen) sowie ökologische und soziale Immobilien. Die Gesamtinvestitionen aller Gesellschaften, an denen die UmweltProjekt beteiligt ist, belaufen sich auf bisher EUR 164.000.000,00 (Quelle: Internes Rechnungswesen, ungeprüft). Die Bilanzsumme betrug zum Stichtag EUR 18.809.731,43 (2017: EUR 18.200.054,08) bei einem Jahresüberschuss von EUR 409.566,06 Euro (2017: EUR -24.608,11). Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche der UmweltProjekt sind der Erwerb, das Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen im Umweltbereich sowie die Übernahme von Geschäftsführungstätigkeiten. Diese Tätigkeitsschwerpunkte haben sich in der Zeit vom 1. Januar 2017 bis zum Datum des Registrierungsformulars nicht verändert.

## 8.2 Wesentliche, die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin beeinflussende Faktoren

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wird von einer Reihe von externen Faktoren wie z. B. ökonomischen oder politischen Entwicklungen beeinflusst. Die detaillierte Beschreibung der externen Faktoren, die die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin beeinflussen können, befindet sich unter dem Punkt „Emittenten- und branchenspezifische Risikofaktoren“ dieses Registrierungsformulars. Insbesondere sind hier die Angaben zu den Risiken der wirtschaftlichen Situation der Projektgesellschaften, die Ausführungen zum deutschen Immobilienmarkt und zur Bestandskraft des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes unter den Risikofaktoren der Projektgesellschaften „Erneuerbare Energien“ und „Immobilien“ zu berücksichtigen.

## 8.3 Konsolidierungskreis

Die UmweltProjekt hält keine Beteiligungen oder Tochtergesellschaften, die dazu führen würden, dass sie selbst zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet wäre. Die UmweltBank als Muttergesellschaft ist ebenfalls nicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses verpflichtet.

## 8.4 Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Von den größenabhängigen Erleichterungen nach den §§ 274a und 288 HGB sowie § 160 AktG wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses Gebrauch gemacht. Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Beteiligungen zu Anschaffungskosten.

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt. Bei der Bilanzierung von Beteiligungen an Personengesellschaften wird der Rechnungslegungsstandard IDW RS HFA 18 zugrunde gelegt. Die Forderungen wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet. Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

In den Beteiligungen sind EUR 1.000,00 Anschaffungskosten für die Beteiligung an der JH UPG Solar 2 GmbH & Co. KG enthalten. Das Kommanditkapital in Höhe von EUR 1.000,00 war zum Bilanzstichtag noch nicht einbezahlt. Die Kapitaleinlage ist in 2019 zu leisten. Somit bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von EUR 1.000,00.

## 8.5 Vermögenslage in den Geschäftsjahren 2017 und 2018

Die nachfolgende Tabelle zeigt ausgewählte Positionen aus den geprüften Bilanzen der Jahre 2017 und 2018 der UmweltBank:

### Bilanzpositionen zum 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Bilanzsumme	EUR	18.809.731	18.200.054
Finanzanlagen	EUR	17.657.302	16.110.194
Umlaufvermögen	EUR	1.152.429	2.089.860
Eigenkapital	EUR	15.955.231	14.077.665
Rückstellungen	EUR	18.500	13.000
Verbindlichkeiten	EUR	2.836.000	4.109.388

Nachfolgend werden die Ursachen wesentlicher Veränderungen in den einzelnen Positionen der Bilanzen erläutert:

Die Bilanzen der UmweltProjekt für 2017 bis 2018 spiegeln das Wachstum der Gesellschaft bzw. die Entwicklung der von ihr in diesem Zeitraum eingegangenen Beteiligungsverhältnisse wider. Auf der Aktivseite ist ein starker Anstieg des Finanzanlagevermögens zu verzeichnen. Dieser liegt von 2017 auf 2018 in der Beteiligung an der Windpark Altenbruch-Ost GmbH & Co. KG. Im Umlaufvermögen sind unter anderem Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht enthalten. Diese Position umfasst Gesellschafterdarlehen, mit denen die Entwicklungs- und Baukosten einzelner Projekte der Beteiligungen vorfinanziert werden.

In 2018 handelte es sich hierbei ausschließlich um die Vorfinanzierung von Projekten der Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG. Der hohe Kassenbestand zum 31. Dezember 2017 war lediglich temporär gegeben. Über eine Barkapitalerhöhung der Gesellschafterin stand der UmweltProjekt bereits zum Jahreswechsel das Kapital zur Verfügung, das Anfang 2018 bedingt durch eine gesellschaftsrechtliche Einlageverpflichtung als Kommanditkapital in die neue Beteiligung Westspitze Gewerbebau GmbH & Co. KG eingezahlt wurde. Dieser Sachverhalt findet sich auch in der Veränderung der sonstigen Verbindlichkeiten der Jahre 2017 und 2018 auf der Passivseite wieder.

Dem Anstieg des Eigenkapitals liegen drei Barkapitalerhöhungen der Gesellschafterin in 2017 zugrunde – diese erfolgen immer zweckgebunden zum Erwerb bzw. der Entwicklung der Beteiligungen – und eine Sachkapitalerhöhung in 2018 durch Einbringung der Windpark Altenbruch-Ost GmbH & Co. KG in die UmweltProjekt. Allen Kapitalmaßnahmen liegen Aufsichtsratsbeschlüsse zugrunde.

Die Bankverbindlichkeiten setzen sich zum 31. Dezember 2018 aus zwei Darlehen der UmweltBank in Höhe von insgesamt EUR 2.835.000,00 zusammen. EUR 2.100.000,00 wurden für die Erhöhung der Beteiligung an der UmweltProjekt Solarpark 1 GmbH & Co. KG („Solarpark Ziegelscheune“) und EUR 735.000,00 für die Beteiligung an der Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG verwendet. Zum 1. März 2019 wurde das Darlehen bezüglich der Georg Hennch Straße um EUR 3.780.350,00 auf EUR 4.515.350,00 erhöht. Beide Darlehen werden nach Ausgabe der Inhaberschuldverschreibung durch den der UmweltProjekt zugegangenen Nettoerlös abgelöst.

Durch den erfolgreichen Ausbau des Beteiligungsportfolios stiegen die Erträge in 2018 deutlich an. Aus dieser Position der Stärke heraus erscheint ein nachhaltiges und profitables Wachstum der Gesellschaft und ihrer Beteiligungen nach Einschätzung der Emittentin realistisch.

## 8.6 Ertragslage in den Geschäftsjahren 2017 und 2018

Die nachfolgende Tabelle zeigt ausgewählte Positionen aus den geprüften Gewinn- und Verlustrechnungen der Jahre 2017 und 2018 der UmweltProjekt:

### Gewinn- und Verlustrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Erträge aus Beteiligungen	EUR	517.531	0
Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR	57.525	21.515
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	EUR	56.700	15.884
Jahresüberschuss	EUR	409.566	-24.608

Die gestiegenen Erträge aus Beteiligungen sind auf den Erfolg des erweiterten Portfolios zurückzuführen.

Die ertragslose Phase in 2017 beruht im Wesentlichen auf einer Ertragskorrektur bei der Umwelt-Projekt Solarpark 1 GmbH & Co. KG („Solarpark Ziegelscheune“) in Höhe von EUR 662.000,00. Die EUR 662.000,00 setzen sich aus einer Kaufpreisminderung in Höhe von EUR 300.000,00, die zunächst als Erlös erfasst wurde und der Reduzierung der Umsatzerlöse um EUR 362.000,00, da steuerpflichtige Transaktionen als umsatzsteuerfreie Geschäfte verbucht worden waren, zusammen. Dieser Sachverhalt wurde sowohl mit den Wirtschaftsprüfern der Gesellschaft als auch mit den zuständigen Finanzbehörden besprochen. Die finalen Steuerbescheide liegen vor, es besteht diesbezüglich kein steuerliches Risiko.

Der steigende Jahresüberschuss im Betrachtungszeitraum spiegelt die gute Geschäftsentwicklung der UmweltProjekt wider.

## 8.7 Kapitalflussrechnung in den Geschäftsjahren 2017 und 2018

Die nachfolgende Tabelle zeigt ausgewählte Positionen der geprüften Kapitalflussrechnungen der Jahre 2017 und 2018 der UmweltBank:

### Kapitalflussrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember (geprüft)

		2018	2017
Periodenergebnis	EUR	409.566	-24.608
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	EUR	337.924	100.295
Cashflow aus der Investitionstätigkeit	EUR	-1.817.861	-8.626.516
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	EUR	-56.700	10.321.606
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	EUR	553.223	2.089.860

Nachfolgend werden die Ursachen wesentlicher Veränderungen in den einzelnen Positionen der Kapitalflussrechnungen erläutert:



Der starke Anstieg des Cashflows aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist Folge des gegenüber 2017 stark angestiegenen Periodenergebnisses. Investitionen in das Finanzanlagevermögen der Emittentin führten sowohl 2017 als auch 2018 zu einem negativen Cashflow der Investitionstätigkeit. Der Rückgang des Cashflows aus der Finanzierungstätigkeit ist insbesondere auf die Zahlung der Zinsen für Verbindlichkeiten der UmweltProjekt AG zurückzuführen. Das Guthaben der Emittentin bei der UmweltBank AG hat sich 2018 im Vergleich zum Vorjahr verringert. Dieser Sachverhalt zeigt sich in den Zahlen des Finanzmittelfonds.

## 9. Wesentliche Aktionäre

Die Aktien befinden sich zu 100,00 Prozent im Besitz der UmweltBank AG, Nürnberg.

### Aktionäre per 31. Dezember 2018

Name der Gesellschaft	Anzahl der Aktien	Anteil am Grundkapital
UmweltBank AG	2.135.180	100,00 %

Die UmweltBank AG hat aufgrund ihrer hundertprozentigen Beteiligungsquote maßgeblichen Einfluss auf die Tätigkeit der Emittentin und beherrscht die Emittentin aufgrund der Stimmmehrheit. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

## 10. Wesentliche Verträge

Die UmweltProjekt AG hat insgesamt Darlehen von der UmweltBank in Höhe von EUR 6.615.350,00 aufgenommen. Das Darlehen in Höhe von EUR 2.100.000,00 (ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars) wurde zur Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft Umwelt-Projekt Solarpark 1 GmbH & Co. KG verwendet. Weitere EUR 4.515.350,00 (ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars) wurden in Höhe von EUR 735.000,00 als Kommanditkapital in die Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG eingebracht und in Höhe von EUR 3.780,350,00 als Gesellschafterdarlehen an die Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG ausgereicht.

Die Darlehensverträge mit der UmweltBank AG, Nürnberg wurden zu marktüblichen Konditionen geschlossen und sind im August 2022 (EUR 2.100.000,00) bzw. im Dezember 2022 (EUR 4.515.350,00) endfällig.

In 2018 wurden mittels eines Einbringungsvertrages (Sachkapitalerhöhung) vom 1. Dezember 2017 zwischen der UmweltBank und der UmweltProjekt AG die Anteile der UmweltBank an der Windpark Altenbruch-Ost GmbH & Co. KG, Cuxhaven („Windpark Altenbruch“) in Höhe von EUR 1.468.000,00 an die UmweltProjekt übertragen.

Aufstellung der Darlehen der UmweltProjekt AG:

Darlehensvertrag vom 14./17. August 2017 zwischen der UmweltBank und der UmweltProjekt AG

- Vertragsart: endfälliges Darlehen, Finanzierung von Eigenkapital
- Ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars von EUR 2.100.000,00
- Fälligkeit: 30. August 2022
- Kündigungsregeln: allgemeine Kreditbedingungen der UmweltBank

Allgemeine Kreditbedingungen der UmweltBank AG:

- Ordentliche Kündigung durch den Kreditnehmer, vorzeitige Rückzahlung
  - Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag, für den eine Sollzinsbindung vereinbart ist, ganz oder teilweise kündigen,
    - wenn die Zinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Zinssatz getroffen ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Zinsbindung endet; ist eine Anpassung des Zinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart, so kann der Kreditnehmer jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Zinsbindung endet, kündigen.
    - in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Kredits eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Zinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunktes des Empfangs.
  - Der Kreditnehmer kann einen Kreditvertrag mit veränderlichem Sollzinssatz jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.
  - Gemäß § 489 des Bürgerlichen Gesetzbuches gilt eine Kündigung des Kreditnehmers als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.
  - Bei Kündigung von befristeten Kreditverträgen mit einem für die gesamte Laufzeit oder für einen bestimmten Zeitraum gebundenen Sollzinssatz kann eine Vorfälligkeitsentschädigung anfallen.
  
- Außerordentliche Kündigung durch den Kreditnehmer
  - Der Kreditnehmer kann eine außerordentliche Kündigung nur aussprechen, wenn hierfür ein wichtiger Grund vorliegt, der es dem Kreditnehmer – auch unter angemessener Berücksichtigung der berechtigten Belange der UmweltBank – unzumutbar werden lässt, den Kreditvertrag fortzusetzen.
  - Gemäß § 490 Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches kann der Kreditnehmer einen Kreditvertrag, bei dem eine Sollzinsbindung vereinbart und der Kredit durch ein Grundpfandrecht gesichert ist, nach Ablauf von sechs Monaten nach vollständigem Empfang des Kredits unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten außerordentlich kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Kreditnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Kredits beliehenen Sache hat. Der Kreditnehmer hat der UmweltBank denjenigen Schaden zu erstatten, der dieser aus der vorzeitigen Rückzahlung entsteht.
  
- Ordentliche Kündigung durch die UmweltBank
  - Die UmweltBank kann Kredite oder Kreditzusagen gegenüber Unternehmern, für die weder eine Laufzeit noch eine abweichende Kündigungsregelung vereinbart ist, jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Die UmweltBank wird bei der Ausübung dieses Kündigungsrechtes auf die berechtigten Belange des Kreditnehmers Rücksicht nehmen.

- Außerordentliche Kündigung durch die UmweltBank
  - Die UmweltBank kann den Kreditvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, der ihr die Fortsetzung des Kreditverhältnisses – auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange des Kreditnehmers – bis zur vereinbarten Beendigung oder bis zum Ablauf einer Kündigungsfrist unzumutbar werden lässt, vor Empfang des Kredits stets, nach Empfang des Kredits in der Regel ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Soweit der wichtige Grund in der Verletzung einer Pflicht aus dem Kreditvertrag besteht, wird die UmweltBank erst nach erfolglosem Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
    - der Kreditnehmer, ein Mithafter oder ein Bürge unrichtige Angaben über seine Vermögensverhältnisse gemacht hat, die für die Entscheidung der UmweltBank über eine Kreditgewährung von erheblicher Bedeutung waren oder
    - eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse des Kreditnehmers oder der werthaltigen Sicherheit eintritt oder einzutreten droht und dadurch die Rückzahlung des Kredits oder die Erfüllung einer sonstigen Verbindlichkeit gegenüber der UmweltBank – auch unter Verwendung der hierfür gestellten Sicherheit – gefährdet ist oder
    - der Kreditnehmer, ein Mithafter oder ein Bürge nicht regelmäßig seiner Verpflichtung zur Offenlegung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse nachkommt oder
    - der Kreditnehmer seiner Verpflichtung zur Bestellung oder Verstärkung von Sicherheiten oder aufgrund einer sonstigen Vereinbarung nicht innerhalb der von der UmweltBank gesetzten angemessenen Frist nachkommt oder
    - sonstige vereinbarte Auszahlungsvoraussetzung nicht erfüllt werden oder
    - die Fertigstellung des finanzierten oder beliebigen Objektes gefährdet erscheint oder
    - die Gesamtfinanzierung nicht mehr gesichert erscheint oder
    - das von der UmweltBank finanzierte oder beliebige Objekt ohne ihre Zustimmung veräußert wird oder
    - die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des finanzierten oder beliebigen Objektes oder eines seiner Teile angeordnet wird oder
    - Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in das Vermögen des Kreditnehmers angeordnet werden oder
    - der Kreditnehmer oder ein Gläubiger des Kreditnehmers einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Kreditnehmers stellt.
  - Die UmweltBank kann den Kreditvertrag wegen Zahlungsverzugs nur kündigen, wenn der Kreditnehmer mit Zahlung von fälligen Leistungen länger als 14 Tage in Verzug ist und auch nach Nachfristsetzung durch die UmweltBank von mindestens weiteren 14 Tagen nicht zahlt.

Darlehensvertrag vom 15. Dezember 2017 zwischen der UmweltBank und der UmweltProjekt AG

- Vertragsart: endfälliges Darlehen, Finanzierung von Eigenkapital
- Ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars von EUR 4.515.350,00
- Fälligkeit: 30. Dezember 2022
- Kündigungsregeln: Allgemeine Kreditbedingungen der UmweltBank

Ausgereichte Gesellschafterdarlehen durch die UmweltProjekt AG:

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 26. Juni 2018 zwischen der UmweltProjekt AG und der Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG

- Vertragsart: endfälliges Darlehen, Finanzierung von Eigenkapital
- Ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars von EUR 144.253,75
- Laufzeit: 30. Dezember 2019
- Kündigungsregeln: keine, es gelten die gesetzlichen Kündigungsregelungen

#### Gesetzliche Kündigungsregelungen:

- Ordentliches Kündigungsrecht des Darlehensnehmers
  - Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag mit gebundenem Sollzinssatz ganz oder teilweise kündigen
    - wenn die Sollzinsbindung vor der für die Rückzahlung bestimmten Zeit endet und keine neue Vereinbarung über den Sollzinssatz getroffen ist, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat frühestens für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet; ist eine Anpassung des Sollzinssatzes in bestimmten Zeiträumen bis zu einem Jahr vereinbart, so kann der Darlehensnehmer jeweils nur für den Ablauf des Tages, an dem die Sollzinsbindung endet, kündigen
    - in jedem Fall nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten; wird nach dem Empfang des Darlehens eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunkts des Empfangs.
  - Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag mit veränderlichem Zinssatz jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen.
  - Eine Kündigung des Darlehensnehmers gilt als nicht erfolgt, wenn er den geschuldeten Betrag nicht binnen zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlt.
  - Das Kündigungsrecht des Darlehensnehmers nach den Absätzen 1 und 2 kann nicht durch Vertrag ausgeschlossen oder erschwert werden. Dies gilt nicht bei Darlehen an den Bund, ein Sondervermögen des Bundes, ein Land, eine Gemeinde, einen Gemeindeverband, die Europäischen Gemeinschaften oder ausländische Gebietskörperschaften.
  - Sollzinssatz ist der gebundene oder veränderliche periodische Prozentsatz, der pro Jahr auf das in Anspruch genommene Darlehen angewendet wird. Der Sollzinssatz ist gebunden, wenn für die gesamte Vertragslaufzeit ein Sollzinssatz oder mehrere Sollzinssätze vereinbart sind, die als feststehende Prozentzahl ausgedrückt werden. Ist für die gesamte Vertragslaufzeit keine Sollzinsbindung vereinbart, gilt der Sollzinssatz nur für diejenigen Zeiträume als gebunden, für die er durch eine feste Prozentzahl bestimmt ist.
- Außerordentliches Kündigungsrecht
  - Wenn in den Vermögensverhältnissen des Darlehensnehmers oder in der Werthaltigkeit einer für das Darlehen gestellten Sicherheit eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des Darlehens, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet wird, kann der Darlehensgeber den Darlehensvertrag vor Auszahlung des Darlehens im Zweifel stets, nach Auszahlung nur in der Regel fristlos kündigen
  - Der Darlehensnehmer kann einen Darlehensvertrag, bei dem der Sollzinssatz gebunden und das Darlehen durch ein Grund- oder Schiffspfandrecht gesichert ist, unter Einhaltung der Fristen des § 488 Absatz. 3 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches vorzeitig kündigen, wenn seine berechtigten Interessen dies gebieten und seit dem vollständigen Empfang des Darlehens sechs Monate abgelaufen sind. Ein solches Interesse liegt insbesondere vor, wenn der Darlehensnehmer ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache hat. Der Darlehensnehmer hat dem Darlehensgeber denjenigen Schaden zu ersetzen, der diesem aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung).
  - Die Vorschriften der §§ 313 und 314 des Bürgerlichen Gesetzbuches bleiben unberührt.

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 23. Januar 2019 zwischen der UmweltProjekt AG und der Georg Hennch 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG

- Vertragsart: endfälliges Darlehen, Finanzierung von Eigenkapital
- Ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars von EUR 3.780.350,00
- Fälligkeit: 30. Dezember 2022
- Kündigungsregeln: keine, es gelten die gesetzlichen Kündigungsregelungen

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 4. März 2019 zwischen der UmweltProjekt AG und der Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG

- Vertragsart: endfälliges Darlehen, Finanzierung von Eigenkapital
- Ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars von EUR 400.000,00
- Fälligkeit: 30. Dezember 2019
- Kündigungsregeln: keine, es gelten die gesetzlichen Kündigungsregelungen

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 4. März 2019 zwischen der UmweltProjekt AG und der Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG

- Vertragsart: endfälliges Darlehen, Finanzierung von Eigenkapital
- Ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars von EUR 20.000,00
- Fälligkeit: 30. Dezember 2019
- Kündigungsregeln: keine, es gelten die gesetzlichen Kündigungsregelungen

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 4. März 2019 zwischen der UmweltProjekt AG und der Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG

- Vertragsart: endfälliges Darlehen, Finanzierung von Eigenkapital
- Ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars von EUR 180.000,00
- Fälligkeit: 30. Dezember 2019
- Kündigungsregeln: keine, es gelten die gesetzlichen Kündigungsregelungen

Gesellschafterdarlehensvertrag vom 4. März 2019 zwischen der UmweltProjekt AG und der Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG

- Vertragsart: endfälliges Darlehen, Finanzierung von Eigenkapital
- Ausstehendes Darlehensvolumen zum Datum des Registrierungsformulars von EUR 134.671,50
- Fälligkeit: 30. Dezember 2019
- Kündigungsregeln: keine, es gelten die gesetzlichen Kündigungsregelungen

Neben den dargestellten Geschäften hat die UmweltProjekt im Zeitraum vom 1. Januar 2017 bis zum Datum des Registrierungsformulars keine weiteren wesentlichen Verträge abgeschlossen, die für die UmweltProjekt von wesentlicher Bedeutung sind.

## 11. Angaben über das Kapital der Emittentin und anwendbare Vorschriften

### Grundkapital

Das vollständig einbezahlte Grundkapital beträgt EUR 2.135.180,00. Das Grundkapital ist eingeteilt in 2.135.180 auf den Namen des Inhabers lautende Stückaktien. Bei einer Erhöhung des Grundkapitals kann die Gewinnbeteiligung neuer Aktien abweichend von § 60 Abs. 2 AktG bestimmt werden.

### Kurzbeschreibung mit der Aktie verbundener Rechte

Mit der Aktie sind Vermögens-, Mitwirkungs- und Kontrollrechte verbunden. Wesentliche Rechte sind das Anrecht auf Gewinnbeteiligung in Form von Dividenden, sofern eine Dividendenaus-schüttung von der Hauptversammlung beschlossen wird, sowie das Auskunfts- und Stimmrecht in der Hauptversammlung, das Recht zum Bezug auf neue Aktien, soweit ein solches nicht durch Hauptversammlungsbeschluss wirksam ausgeschlossen wird, und das Recht auf Beteiligung am Liquidationserlös im Falle einer Auflösung der Aktiengesellschaft.

Die Aktien der Gesellschaft lauten auf den Inhaber und sind frei übertragbar. Ein Anspruch auf Einzelverbriefung und Lieferung effektiver Stücke ist ausgeschlossen.

### **Genehmigtes Kapital**

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 21. November 2021 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bareinlagen oder gegen Sachanlagen einmalig oder mehrmals zu erhöhen und dabei den Inhalt der Aktienrechte und die Bedingungen der Aktienaussgabe festzulegen. Das von der Hauptversammlung vom 22. November 2016 genehmigte Kapital beträgt EUR 1.000.000,00. Nach teilweiser Ausschöpfung stehen zum Datum des Registrierungsformulars noch EUR 864.820,00 aus.

### **Rücklagen**

In die Kapitalrücklagen nach § 272 (2) Nr. 4 HGB wurden im Geschäftsjahr 2018 EUR 1.468.000,00 eingestellt. Hierbei handelt es sich um die Kommanditbeteiligung an der Windpark Altenbruch GmbH & Co. KG. Die Kapitalrücklage weist zum Bilanzstichtag (31. Dezember 2018) einen Wert von EUR 13.385.310,00 aus.

### **Offenlegung bedeutender Beteiligungsverhältnisse**

Die Emittentin ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der UmweltBank AG. Die UmweltBank AG hat aufgrund ihrer hundertprozentigen Beteiligungsquote maßgeblichen Einfluss auf die Tätigkeit der Emittentin und beherrscht die Emittentin aufgrund der Stimmenmehrheit.

## **12. Angaben über die Organe der Emittentin**

### **12.1 Allgemeines**

#### **Stimmrechte und Hauptversammlung**

Die Bestimmungen über die Hauptversammlung sind in den §§ 16 bis 19 der Satzung festgelegt. Ergänzend gelten die Vorschriften des Aktiengesetzes, insbesondere des vierten Abschnitts (§§ 118 ff.). In der Hauptversammlung üben die Aktionäre ihre Rechte in den Angelegenheiten der UmweltProjekt AG aus, soweit das Aktiengesetz nichts anderes bestimmt.

In den ersten acht Monaten jedes Geschäftsjahres findet die ordentliche Hauptversammlung statt, in der über die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie regelmäßig über den Jahresabschluss, die Ergebnisverwendung und die Wahl des Abschlussprüfers Beschluss gefasst wird.

Die Hauptversammlung wird vom Vorstand mindestens 36 Tage vor dem Tag der jeweiligen Hauptversammlung einberufen und findet am Sitz der Gesellschaft statt. Die Einberufung wird im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Daneben hat auch der Vorsitzende des Aufsichtsrats nach § 111 AktG das Recht zur Einberufung von (außerordentlichen) Hauptversammlungen; ebenso ist die Hauptversammlung in gesetzlich zwingenden Fällen einzuberufen sowie auf begründetes Verlangen von Aktionären, die zusammen mindestens 5 % Anteil am Grundkapital der Gesellschaft besitzen (§ 122 Abs. 1 AktG).

Den Vorsitz in der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder eine andere durch den Aufsichtsrat – nicht notwendigerweise aus seiner Mitte oder dem Kreis der Aktionäre – zu bestimmende Person.

Die Beschlüsse der Hauptversammlung werden, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, sofern das Gesetz außer der Stimmenmehrheit eine Kapitalmehrheit vorschreibt, mit der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals gefasst.

#### **Weitere Organe der Gesellschaft**

Neben der Hauptversammlung bestehen als satzungsmäßige Organe der UmweltProjekt der Vorstand und der Aufsichtsrat. Die beiden Organe sind personell getrennt; niemand kann in mehr als einem dieser beiden Organe gleichzeitig Mitglied sein.

Der **Vorstand** hat unter eigener Verantwortung die Gesellschaft zu leiten. Der Vorstand führt die Geschäfte der Gesellschaft in eigener Verantwortung nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung der Gesellschaft und der Geschäftsordnung für den Vorstand sowie dem Geschäftsverteilungsplans. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

Der Aufsichtsrat bestellt die Mitglieder des Vorstandes (höchstens fünf Jahre) und ist berechtigt, diese aus wichtigem Grund abuberufen. Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen. Der Aufsichtsrat bestimmt darüber hinaus die Zahl der Mitglieder des Vorstandes. Der Aufsichtsrat kann einen Vorsitzenden des Vorstands bestellen.

Der **Aufsichtsrat** hat die Geschäftsführung des Vorstandes der Gesellschaft zu überwachen. Der Aufsichtsrat kann die Bücher und Schriften der UmweltProjekt sowie die Vermögensgegenstände einsehen und prüfen.

Der Aufsichtsrat besteht inklusive des Aufsichtsratsvorsitzenden aus vier Mitgliedern und wird für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung und wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden.

Den Aufsichtsratsmitgliedern kann für ihre Tätigkeit von der Hauptversammlung eine Vergütung bewilligt werden. Den Aufsichtsratsmitgliedern werden die zur Ausführung ihrer Tätigkeit erforderlichen und nachgewiesenen Auslagen ersetzt.

Kein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates der Emittentin

- a) ist oder war während der letzten 5 Jahre neben den in den Tabellen der Kapitel 12.2 und 12.3 offen gelegten Tätigkeiten Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans oder Partner einer Gesellschaft oder eines Unternehmens außerhalb der Emittentin;
- b) wurde während der letzten 5 Jahre in Bezug auf betrügerische Straftaten schuldig gesprochen;
- c) war während der letzten 5 Jahre als Mitglied des Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgans einer Gesellschaft in die Insolvenz, die Insolvenzverwaltung oder Liquidation einer solchen Gesellschaft involviert;
- d) war von öffentlichen Anschuldigungen und/oder Sanktionen von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) betroffen.

Alle zum Datum des Registrierungsformulars im Amt befindliche Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind unter der Adresse der UmweltProjekt, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, erreichbar.

Es bestehen keine verwandtschaftlichen Beziehungen zwischen den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Emittentin.

#### **Interessenkonflikte**

Potenzielle Interessenkonflikte von Seiten der Geschäftsführung angehörender Personen sind nicht gänzlich auszuschließen. Interessenkonflikte könnten sich aus ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen ergeben. Ein Interessenkonflikt kann sich dadurch ergeben, dass sämtliche Mitglieder der Organe der Emittentin Arbeitnehmer bzw. – Herr Stefan Weber – Mitglied des Vorstands der UmweltBank AG als Alleinaktionärin der Emittentin sind. Es ist nicht auszuschließen, dass dies einen Einfluss auf Entscheidungen, die sie im Rahmen ihrer Tätigkeit bei der Emittentin treffen, haben kann, ungeachtet ihrer gesetzlichen und vertraglichen Pflicht zum Handeln zum Wohle der Emittentin.

### Praktiken der Geschäftsführung

Ein Audit- bzw. Vergütungsausschuss nach § 107 AktG wurde nicht gebildet. Grundsätzlich könnte die Emittentin ihre Unternehmensführung freiwillig nach dem Deutschen Corporate Governance Kodex ausrichten. Die UmweltProjekt hat im Jahr 2018 eine Entsprechenserklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex abgegeben. Im Februar 2019 hat der Vorstand jedoch die Entscheidung getroffen, die freiwillig abgegebene Entsprechenserklärung aus Effizienzgründen nicht zu erneuern. Zum Datum des Registrierungsformulars folgt die Emittentin den Corporate-Governance-Regelungen nicht mehr.

## 12.2 Mitglieder des Vorstandes

Der Vorstand der UmweltProjekt setzt sich zum Datum des Registrierungsformulars aus zwei Mitgliedern zusammen. Die Vorstände vertreten die Gesellschaft gemeinsam oder jeweils einzeln zusammen mit einem Prokuristen. Der Vorstand besteht aus Mitarbeitern der UmweltBank AG in Personalunion. Namentlich und mit Benennung ihrer Funktionen sind dies:

### Funktionen der Vorstandsmitglieder

	innerhalb der Emittentin	außerhalb der Emittentin
Beate Klemm (geb. 1967)	Vorstand	Frau Klemm ist als Abteilungsleiterin der Abteilung „Beteiligungen“ sowie als Prokuristin der UmweltBank AG tätig. Weiterhin ist Frau Klemm seit Mai 2012 Geschäftsführerin der UmweltProjekt Verwaltungs GmbH. Darüber hinaus übt bzw. übte Frau Klemm in den letzten fünf Jahren keine weiteren Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind.
Christof Schmiege (geb. 1978)	Vorstand	Herr Schmiege arbeitete seit 2007 in der Abteilung „Solar- und Projektfinanzierung“ der UmweltBank AG u.a. als Teamleiter im Bereich Photovoltaik. 2019 wechselte Herr Schmiege in die Abteilung „Beteiligungen“ der UmweltBank AG. Weiterhin ist Herr Schmiege seit August 2018 Geschäftsführer der UmweltProjekt Verwaltungs GmbH. Darüber hinaus war bzw. ist Herr Schmiege Mitglied der Geschäftsführung mehrerer Unternehmen, die Projekte im Bereich der Erneuerbaren Energien betreiben. Neben diesen Tätigkeiten übt bzw. übte Herr Schmiege in den letzten fünf Jahren keine weiteren Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind.

**Beate Klemm** studierte Wirtschaftsgeographie an der Ludwig-Maximilians-Universität in München. Ihr Studium schloss sie 1993 als Diplom Geographin ab. Bereits im Jahr 1995 kam Frau Klemm zur UmweltBank, die sich damals noch in der Gründung befand. Nach Stationen als Teamleiterin der Anlageberatung wurde Frau Klemm 1999 Bereichsleiterin der Vermögensberatung mit Schwerpunkt Beteiligungen und Versicherungen. Berufsbegleitend bildete sich Frau Klemm zum Master of Commercial Law und zur Diplomierten Bankbetriebswirtin weiter. Im Sommer 2016 wechselte Frau Klemm als Abteilungsleiterin zur neu geschaffenen Abteilung „Beteiligungen“ und wurde in den Vorstand der neu gegründeten Tochter UmweltProjekt AG (vormals UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG) berufen.

**Christof Schmiege** studierte Betriebswirtschaftslehre an der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg. Sein Studium schloss er im Mai 2007 als Diplom-Kaufmann ab. Schon während des Studiums arbeitete Christof Schmiege bei der UmweltBank. Hier war er viele Jahre in der Solar- und Projektfinanzierung, zuletzt als Teamleiter im Bereich Photovoltaik, tätig, bevor er 2019 in die Abteilung „Beteiligungen“ wechselte. Mit Wirkung zum 14. August 2018 wurde Christof Schmiege in den Vorstand der UmweltProjekt AG berufen.



### Bestellung und Amtszeit des Vorstandes

Der Vorstand wird gemäß Aktiengesetz und Satzung der UmweltProjekt AG durch den Aufsichtsrat bestellt. Beate Klemm ist bis zum 27. Juli 2021, Christof Schmiege ist bis zum 31. Juli 2021 als Vorstand der UmweltProjekt bestellt.

## 12.3 Mitglieder des Aufsichtsrates

### Funktionen der Aufsichtsratsmitglieder

	innerhalb der Emittentin	außerhalb der Emittentin
Gabriele Glahn – Nüßel (geb. 1970)	Aufsichtsratsvorsitzende	Frau Glahn-Nüßel ist hauptberuflich als Abteilungsleiterin der Abteilung „Wertpapiere & Vorsorge“ und als Prokuristin bei der UmweltBank AG tätig. Neben diesen Tätigkeiten übt bzw. übte Frau Glahn-Nüßel in den letzten fünf Jahren keine weiteren Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind.
Matthias Winkler (geb. 1969)	stellv. Aufsichtsratsvorsitzender	Herr Winkler ist hauptberuflich als Abteilungsleiter der Abteilung „Finanzierung Immobilienprojekte“ und als Prokurist bei der UmweltBank AG tätig. Herr Winkler war in der Zeit von Mai 2012 bis September 2016 Geschäftsführer der UmweltProjekt Verwaltungs GmbH. Darüber hinaus ist Herr Winkler Aufsichtsrat der Genossenschaft für urbane Kreativität eG. Neben diesen Tätigkeiten übt bzw. übte Herr Winkler in den letzten fünf Jahren keine weiteren Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind.
André Hückstädt (geb. 1974)	stellv. Aufsichtsratsvorsitzender	Herr Hückstädt ist hauptberuflich als Abteilungsleiter der Abteilung „Finanzierung Energie- und Infrastrukturprojekte“ und als Prokurist bei der UmweltBank AG tätig. Darüber hinaus ist Herr Hückstädt Mitglied der Geschäftsführung mehrerer Unternehmen, die Projekte im Bereich Erneuerbare Energien betreiben. Neben diesen Tätigkeiten übt bzw. übte Herr Hückstädt in den letzten fünf Jahren keine weiteren Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind.
Stefan Weber (geb. 1965)	stellv. Aufsichtsratsvorsitzender	Herr Weber ist hauptberuflich Vorstand der UmweltBank AG. Herr Weber war in der Zeit von Juni 2015 bis August 2018 Geschäftsführer der UmweltProjekt Verwaltungs GmbH. Neben diesen Tätigkeiten übt bzw. übte Herr Weber in den letzten fünf Jahren keine weiteren Tätigkeiten außerhalb der Emittentin aus, die für die Emittentin von Bedeutung sind.

### Bestellung und Amtszeit des Aufsichtsrates

Gemäß Satzung der UmweltProjekt wird der Aufsichtsrat für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann für Aufsichtsratsmitglieder der Aktionäre bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die Amtszeit der derzeitigen Mitglieder des Aufsichtsrates endet planmäßig mit der Hauptversammlung im Kalenderjahr 2020.

## 13. Finanzteil

### Bilanz zum 31. Dezember 2018 UmweltProjekt AG, Nürnberg

#### AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	13.425.969,68	13.425.969,68
2. Beteiligungen	<u>4.231.333,09</u>	<u>2.684.224,33</u>
	<u>17.657.302,77</u>	<u>16.110.194,01</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	114.771,01	0,00
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	<u>484.434,35</u>	<u>0,00</u>
	599.205,36	0,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 479.253,75 (EUR 0,00)		
II. Guthaben bei Kreditinstituten	553.223,30	2.089.860,07
	<u>18.809.731,43</u>	<u>18.200.054,08</u>

**PASSIVA**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	2.135.180,00	2.135.180,00
II. Kapitalrücklage	13.385.310,00	11.917.310,00
III. Vortrag auf neue Rechnung - davon Gewinnvortrag EUR 25.175,37 (EUR 49.783,48)	434.741,43	25.175,37
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>18.500,00</u>	<u>13.000,00</u>
	18.500,00	13.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.835.000,00	2.835.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.835.000,00 (EUR 2.835.000,00)		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0,00	12.810,21
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (EUR 12.810,21)		
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	<u>1.000,00</u>	<u>1.261.578,50</u>
	2.836.000,00	4.109.388,71
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.000,00 (EUR 1.261.578,50)		
	<u>18.809.731,43</u>	<u>18.200.054,08</u>

**Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018  
UmweltProjekt AG, Nürnberg**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	57.525,37	21.514,76
2. Erträge aus Beteiligungen	517.531,01	0,00
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.260,42	0,00
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	56.700,00	15.884,17
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,00</u>	<u>12.790,82-</u>
<b>6. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>409.566,06</u>	<u>24.608,11-</u>
<b>7. Jahresüberschuss</b>	409.566,06	24.608,11-
8. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	25.175,37	49.783,48
<b>9. Vortrag auf neue Rechnung</b>	<u>434.741,43-</u>	<u>25.175,37-</u>
<b>10. Bilanzgewinn</b>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

**Anhang für das Geschäftsjahr 2018  
(vormals UPG UmweltProket Beteiligungen AG)  
UmweltProjekt AG, Nürnberg**

---

## **I Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Die UmweltProjekt AG, Nürnberg, ist im Handelsregister beim Amtsgericht Nürnberg unter der Nummer 33231 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Von den größenabhängigen Erleichterungen nach den §§ 274a und 288 HGB sowie § 160 AktG wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses Gebrauch gemacht. Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss wird in Euro aufgestellt und in Tausend Euro (TEUR) erläutert, wodurch es zu Rundungsdifferenzen kommen kann. Die Angaben im Anhang erfolgen in TEUR, soweit nicht anders angegeben.

## **II Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Beteiligungen zu Anschaffungskosten

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt. Bei der Bilanzierung von Beteiligungen an Personengesellschaften wird der Rechnungslegungsstandard IDW RS HFA 18 zugrunde gelegt.

Die Forderungen wurden zum Nennwert unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

**Anhang für das Geschäftsjahr 2018**  
**(vormals UPG UmweltProket Beteiligungen AG)**  
**UmweltProjekt AG, Nürnberg**

---

### **III Angaben zur Bilanz**

In den Beteiligungen sind 1.000 Euro Anschaffungskosten für die Beteiligung an der JH UPG Solar 2 GmbH & Co. KG enthalten. Das Kapital in Höhe von 1.000 Euro war zum Bilanzstichtag noch nicht einbezahlt. Die Kapitaleinlage ist in 2019 zu leisten. Somit bestehen Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von 1.000 Euro.

#### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist nachstehend dargestellt:

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2018  
UmweltProjekt AG

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten		Umbuchungen		Kumulierte Abschreibungen		Buchwerte		Abschreibungen		Zuschreibungen	
	Zugänge	Abgänge	EUR	EUR	EUR	EUR	31.12.2018	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
01.01.2018	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Anlagevermögen</b>												
Finanzanlagen												
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	13.425.969,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13.425.969,68	13.425.969,68	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Beteiligungen	2.684.224,33	1.547.108,76	0,00	0,00	0,00	0,00	4.231.333,09	2.684.224,33	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Finanzanlagen	16.110.194,01	1.547.108,76	0,00	0,00	0,00	0,00	17.657.302,77	16.110.194,01	0,00	0,00	0,00	0,00
Summe Anlagevermögen	16.110.194,01	1.547.108,76	0,00	0,00	0,00	0,00	17.657.302,77	16.110.194,01	0,00	0,00	0,00	0,00

**Anhang für das Geschäftsjahr 2018**  
**UmweltProjekt AG, Nürnberg**

**Entwicklung der Finanzanlagen**

Gesellschaft	Buchwert		Anteil UmweltProjekt AG am Eigenkapital	Ergebnis Geschäftsjahr TEUR
	31.12.2017	31.12.2018		
UmweltProjekt Solarpark GmbH & Co. KG	2.750.100	2.750.100	100,00%	379,5
Güterbahnhof Wohnungsbau GmbH & Co. KG	10.675.870	10.675.870	93,85%	97,5
Westspitze Gewerbebau GmbH & Co. KG	1.942.551	1.942.551	49,00%	-166,50
Georg Henrich 25 Wohnungsbau GmbH & Co. KG	735.000	735.000	49,00%	-139,2
Windpark Altenbruch GmbH & Co. KG	6.673	1.474.802	24,99%	456,7
Klimaprojekt Sonnenkraft 1 GmbH & Co. KG	0	1.000	50,00%	-31,2
Klimaprojekt Grundbesitz GmbH & Co. KG	0	1.000	50,00%	0,02
Klimaprojekt Verwaltungs- u Beteiligungs GmbH	0	12.500	50,00%	-0,60
JH UPG Solar 1 GmbH & Co. KG	0	1.000	50,00%	-48,1
JH UPG Solar 2 GmbH & Co. KG	0	1.000	50,00%	-1,9
JH UPG Verwaltungs- GmbH	0	12.500	50,00%	-0,02
Volksbau 2018 GmbH & Co. KG	0	25.480	49,00%	-122,8
Volksbau Bamberg GmbH & Co. KG	0	24.500	49,00%	-14,0
<b>Summe</b>	<b>16.110.194</b>	<b>17.657.303</b>		

**Entwicklung der Kapitalrücklagen**

In die Kapitalrücklagen nach § 272 (2) Nr. 4 HGB wurden im Geschäftsjahr 1.468.000,00 Euro eingestellt. Hierbei handelt es sich um die Einlage der Beteiligung am der Windpark Altenbruch GmbH & Co. KG. Die Kapitalrücklage weist zum Bilanzstichtag einen Wert von 13.385.310,00 Euro aus.

**Verbindlichkeiten**

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 2.835.000,00 Euro betrifft in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.





**Anhang für das Geschäftsjahr 2018**  
**UmweltProjekt AG, Nürnberg**

---

**VI Nachtragsbericht**

Nach Ablauf des Geschäftsjahres gab es keine Vorgänge von besonderer Bedeutung.

**VII Abhängigkeitsbericht**

Die UmweltProjekt AG ist aufgrund der 100% Beteiligung der UmweltBank AG ein abhängiges Unternehmen der UmweltBank AG. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

Der Vorstand der UmweltProjekt AG erstellt daher gemäß § 312 AktG einen Abhängigkeitsbericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen. Am Ende des Berichts hat der Vorstand folgende Erklärung abgegeben:

"Der Vorstand der UmweltProjekt AG erklärt, dass die Gesellschaft nach den Umständen, die ihr in dem Zeitpunkt bekannt waren, im dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden ist."

Nürnberg, 22. März 2019.

UmweltProjekt AG, Nürnberg



---

Beate Klemm



---

Christof Schmiege

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die UmweltProjekt AG (vormals: UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG), Nürnberg

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der UmweltProjekt AG (vormals: UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG) –bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 sowie aus dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss zu dienen.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Jahresabschluss**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses der Gesellschaft zur Aufstellung des Jahresabschlusses.

### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entschei-

dungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Ge-

schäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Nürnberg, 22. März 2019

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Edenhofer  
Wirtschaftsprüfer



Dr. Schirduan  
Wirtschaftsprüfer

**UmweltProjekt AG**  
**(vormals: UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG), Nürnberg**  
**Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2018**

	2018 EUR	Vorjahr EUR
1. <b>Periodenergebnis</b>	409.566,06	-24.608,11
2. + Zunahme der Rückstellungen	5.500,00	9.000,00
3. +/- Zunahme / Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-114.771,01	100.000,00
4. +/- Zunahme / Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-12.810,21	12.810,21
5. +/- Zinsaufwendungen / Zinserträge	50.439,58	15.884,17
6. +/- Ertragsteueraufwand / -ertrag	0,00	-12.790,82
7. +/- Ertragsteuerzahlungen	0,00	0,00
8. = <b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>337.924,42</u></b>	<b><u>100.295,45</u></b>
9. - Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-1.339.687,26	-8.626.515,51
10. - Auszahlungen aufgrund von Finanzmittelanlagen im Rahmen der kurzfristigen Finanzdisposition	-479.253,75	0,00
11. + erhaltene Zinsen	1.079,82	0,00
12. = <b>Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b><u>-1.817.861,19</u></b>	<b><u>-8.626.515,51</u></b>
13. + Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	0,00	7.502.490,00
14. + Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0,00	2.835.000,00
15. - Gezahlte Zinsen	-56.700,00	-15.884,17
16. = <b>Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b><u>-56.700,00</u></b>	<b><u>10.321.605,83</u></b>
17. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-1.536.636,77	1.795.385,77
18. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	2.089.860,07	294.474,30
19. = <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b><u>553.223,30</u></b>	<b><u>2.089.860,07</u></b>
<b>liquide Mittel</b>	<b><u>553.223,30</u></b>	<b><u>2.089.860,07</u></b>

## Prüfungsvermerk des Wirtschaftsprüfers

An die UmweltProjekt AG (vormals: UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG), Nürnberg

Wir haben die beigefügte Kapitalflussrechnung der UmweltProjekt AG für das Geschäftsjahr 2018 einschließlich des Vorjahres und der dazugehörigen Angaben geprüft.

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter**

Die gesetzlichen Vertreter der UmweltProjekt AG sind verantwortlich für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung einschließlich der dazugehörigen Angaben. Die gesetzlichen Vertreter sind auch verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie als notwendig erachten, um die Aufstellung der Kapitalflussrechnung einschließlich der dazugehörigen Angaben zu ermöglichen, die frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Angaben ist.

### **Verantwortung des Wirtschaftsprüfers**

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung ein Urteil zu dieser Kapitalflussrechnung einschließlich der dazugehörigen Angaben abzugeben. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach haben wir die Berufspflichten einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob die Kapitalflussrechnung einschließlich der dazugehörigen Angaben frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung umfasst die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die in der Kapitalflussrechnung enthaltenen Wertansätze einschließlich der dazugehörigen Angaben zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Wirtschaftsprüfers. Dies schließt die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Angaben in der Kapitalflussrechnung einschließlich der dazugehörigen Angaben ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Wirtschaftsprüfer das interne Kontrollsystem, das relevant ist für die Aufstellung der Kapitalflussrechnung einschließlich der dazugehörigen Angaben. Ziel hierbei ist es, Prüfungshandlungen zu planen und durchzuführen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst auch die Beurteilung der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern ermittelten geschätzten Werte in der Rechnungslegung sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung der Kapitalflussrechnung und den dazugehörigen Angaben.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und angemessen sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.



## **Prüfungsurteil**

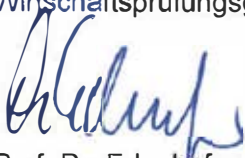
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr 2018 einschließlich des Vorjahres und der dazugehörigen Angaben in allen wesentlichen Belangen den Bestimmungen des DRS 21.

## **Rechnungslegungsgrundsätze sowie Weitergabe- und Verwendungsbeschränkung**

Unser Prüfungsvermerk ist ausschließlich für die UmweltProjekt AG und darf nicht ohne unsere Zustimmung an Dritte weitergegeben und auch nicht von Dritten verwendet werden.

Nürnberg, 5. April 2019

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Edenhofer  
Wirtschaftsprüfer



Dr. Schirduan  
Wirtschaftsprüfer



---

**PASSIVA**

---

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	2.135.180,00	2.000.000,00
II. Kapitalrücklage	11.917.310,00	4.550.000,00
III. Vortrag auf neue Rechnung - davon Gewinnvortrag EUR 49.783,48 (EUR 0,00)	25.175,37	49.783,48
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	12.790,82
2. sonstige Rückstellungen	<u>13.000,00</u>	<u>4.000,00</u>
	13.000,00	16.790,82
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 2.835.000,00 (EUR 0,00)	2.835.000,00	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 12.810,21 (EUR 0,00)	12.810,21	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungs- verhältnis besteht	<u>1.261.578,50</u>	<u>0,00</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.261.578,50 (EUR 0,00)	4.109.388,71	0,00
	18.200.054,08	6.616.574,30

**Gewinn- und Verlustrechnung  
vom 1. Januar 2017 bis zum 31. Dezember 2017  
UmweltProjekt AG, Nürnberg**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	21.514,76	37.425,70
2. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens - davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (EUR 100.000,00)	0,00	100.000,00
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	15.884,17	0,00
4. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>12.790,82-</u>	<u>12.790,82</u>
<b>5. Ergebnis nach Steuern</b>	<u>24.608,11-</u>	<u>49.783,48</u>
<b>6. Jahresfehlbetrag</b>	24.608,11	49.783,48-
7. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr	49.783,48	0,00
<b>8. Vortrag auf neue Rechnung</b>	<u>25.175,37-</u>	<u>49.783,48-</u>
<b>9. Bilanzgewinn</b>	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

**Anhang für das Geschäftsjahr 2017**  
**UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG, Nürnberg**

---

## **I Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Die UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG, Nürnberg, ist im Handelsregister beim Amtsgericht Nürnberg unter der Nummer HRB 33231 eingetragen.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und den ergänzenden Bestimmungen des Aktiengesetzes aufgestellt. Von den größenabhängigen Erleichterungen nach den §§ 274a und 288 HGB wurde bei der Aufstellung des Jahresabschlusses Gebrauch gemacht. Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft.

Der Jahresabschluss wird in Euro aufgestellt und in Tausend Euro (TEUR) erläutert, wodurch es zu Rundungsdifferenzen kommen kann. Die Angaben im Anhang erfolgen in TEUR, soweit nicht anders angegeben.

## **II Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Die Finanzanlagen wurden wie folgt angesetzt und bewertet:

- Anteile an verbundenen Unternehmen zu Anschaffungskosten
- Beteiligungen zu Anschaffungskosten

Soweit erforderlich, wurde der am Bilanzstichtag vorliegende niedrigere Wert angesetzt. Bei der Bilanzierung von Beteiligungen an Personengesellschaften wird der Rechnungslegungsstandard IDW RS HFA 18 zugrunde gelegt.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Aufstellung der Gewinn und Verlustrechnung erfolgt nach Gesamtkostenverfahren.

**Anhang für das Geschäftsjahr 2017**  
**UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG, Nürnberg**

---

**III Angaben zur Bilanz**

In den Beteiligungen sind 1.940.890 Euro Anschaffungskosten für die Beteiligung an der Westspitze Gewerbebau GmbH & Co. KG enthalten. Vom gezeichneten Kapital waren zum Bilanzstichtag 679.311,50 Euro einbezahlt. Die verbleibende Kapitaleinlage ist in 2018 zu leisten. Somit bestehen Verbindlichkeiten ggü. Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von 1.261.578,50 Euro.

**Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist nachstehend dargestellt:

Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2017  
UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG

	01.01.2017		Zugänge		Abgänge		Umschreibungen/Herstellungskosten		Umbuchungen		31.12.2017		Kumulierte Abschreibungen		31.12.2017		Buchwerte		31.12.2016		Abschreibungen		Zuschreibungen				
	EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		EUR		
<b>A. Anlagevermögen</b>																											
I. Finanzanlagen																											
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	650.100,00		7.203.869,68		0,00		5.572.000,00		13.425.969,68		13.425.969,68		0,00		13.425.969,68		650.100,00		0,00		0,00		0,00		0,00		
2. Beteiligungen	5.572.000,00		2.684.224,33		0,00		5.572.000,00-		2.684.224,33		2.684.224,33		0,00		2.684.224,33		5.572.000,00		0,00		0,00		0,00		0,00		
Summe Finanzanlagen	6.222.100,00		9.888.094,01		0,00		0,00		16.110.194,01		16.110.194,01		0,00		16.110.194,01		6.222.100,00		0,00		0,00		0,00		0,00		
Summe Anlagevermögen	6.222.100,00		9.888.094,01		0,00		0,00		16.110.194,01		16.110.194,01		0,00		16.110.194,01		6.222.100,00		0,00		0,00		0,00		0,00		

**Anhang für das Geschäftsjahr 2017**  
**UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG, Nürnberg**

**Entwicklung der Finanzanlagen**

Gesellschaft	Buchwert		Anteil der UPG am Eigenkapital	Ergebnis Geschäftsjahr TEUR
	31.12.2016	31.12.2017		
UmweltProjekt Solarpark GmbH & Co. KG	650.100	2.750.100	100%	-369
Güterbahnhof Wohnungsbau GmbH & Co. KG	5.572.000	10.675.870	94%	-65,9
Westspitze Gewerbebau GmbH & Co. KG	0	1.942.551	49%	-3,9
Georg Hennch Wohnungsbau GmbH & Co. KG	0	735.000	49%	-0,6
Windpark Altenbruch GmbH & Co. KG	0	6.673	24,99%	noch nicht bekannt
<b>Summe</b>	<b>6.222.100</b>	<b>16.110.194</b>		

**Entwicklung der Kapitalrücklagen**

In die Kapitalrücklagen nach § 272 (2) Nr. 4 HGB wurden im Geschäftsjahr 7.367.310,00 Euro eingestellt  
Die Kapitalrücklage weist zum Bilanzstichtag einen Wert von 11.917.310,00 Euro aus.

**Verbindlichkeiten**

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von 2.835.000,00 Euro betrifft in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

**IV Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung**

In Fortführung der Jahresergebnisse erfolgt die nachfolgende Darstellung:

	€
Jahresfehlbetrag	-24.608,11
+ Gewinnvortrag	49.783,48
<b>Bilanzgewinn</b>	<b><u>25.175,37</u></b>

Der Vorstand schlägt vor, den Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen.





**Anhang für das Geschäftsjahr 2017**  
**UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG, Nürnberg**

---

## **VII Abhängigkeitsbericht**

Die UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG ist aufgrund der 100% Beteiligung der UmweltBank AG ein abhängiges Unternehmen der UmweltBank AG. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

Der Vorstand der UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG erstellt daher gemäß § 312 AktG einen Abhängigkeitsbericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen. Am Ende des Berichts hat der Vorstand folgende Erklärung abgegeben:

"Der Vorstand der UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG erklärt, dass die Gesellschaft nach den Umständen, die ihr in dem Zeitpunkt bekannt waren, im dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhalten hat und dadurch, dass Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, nicht benachteiligt worden ist".

## **VII Corporate Governance**

Vorstand und Aufsichtsrat der UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG beabsichtigen die Erklärung nach § 161 Aktiengesetz freiwillig abzugeben und auf der Webseite der UmweltBank unter:  
[www.umweltbank.de/ueber-uns/investor-relations/corporate-governance/corporate-governance-kodex](http://www.umweltbank.de/ueber-uns/investor-relations/corporate-governance/corporate-governance-kodex) zu publizieren.

Nürnberg, 27. März 2018

UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG, Nürnberg



---

Beate Klemm

## Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG, Nürnberg

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der UPG UmweltProjekt Beteiligungen AG, Nürnberg, für das Geschäftsjahr 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Vorschriften der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Nürnberg, 28. März 2018

Baker Tilly GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Prof. Dr. Edenhofer  
Wirtschaftsprüfer



Dr. Schirduan  
Wirtschaftsprüfer