

# 1. Darstellung des Wertpapiers

## Was ist ein Genussschein?

Ein Genussschein ist ein verbrieftes Genussrecht. Genussrechte sind eine Mischform zwischen Unternehmensbeteiligung und festverzinslichen Wertpapier. Der Genussschein wird dem Anleger ausgehändigt. Das Genussrechtskapital der HelSe-Energie GbR wird jährlich mit der vereinbarten Grundverzinsung zuzüglich einer Beteiligung am Gewinn und Verlust des emittierenden Unternehmens verzinst. Die Inhaber der Genussrechte werden jedoch nicht mit Gesellschafter des Unternehmens.

## Der Genussschein der HelSe-Energie GbR

Die HelSe-Energie GbR bietet 3900 Genussscheine mit einem Nennwert von 5,-€ öffentlich zur Zeichnung an. Diese Genussscheine verbriefen einen rechnerischen Anteil der bestehenden Solaranlage in Friedrichroda mit einer Leistung von 3450 W<sub>p</sub> von 0,86 W<sub>p</sub>. Das Rechtsverhältnis zwischen der HelSe-Energie GbR und den Genussrechtinhabern richtet sich nach den Genussscheinbedingungen.

### Vorteil:

Durch die geringe Stückelung bis zu fünf € pro Genussschein kann jeder dieses „Jedermann - Wertpapier“ erwerben und somit einen Beitrag zur Verwaltung umweltschonender, regenerativer Energien leisten.

Durch einen Betrag von nur 5,-€ kann man der Umwelt 742g Kohlendioxid, 1,4g Methan, 0,84g Stickoxid und 0,51g Schwefeldioxid (Richtwerte) jährlich ersparen. Neben diesem positiven Effekt für die Umwelt, lohnt es sich auch finanziell.

Der Genussschein wird mit mindestens 3,0% jährlich ab dem 1. des auf die Einzahlung folgenden Monats durch Zuschlag zum Nennwertkapital verzinst, wenn nicht im Unternehmen eine nachfolgende Verlustperiode von mehr als 4 Jahren auftritt (vgl. §4 der Genussscheinbedingungen). Sollte die HelSe-Energie GbR also einmal nicht über ausreichende finanzielle Mittel zur Zahlung der Grundverzinsung verfügen, haben die Genussrechtinhaber einen vierjährigen Nachzahlungsanspruch für die nicht gezahlten Beiträge.

Weiterhin nimmt das Genussrechtskapital und damit jeder Genussschein anteilig am Unternehmensgewinn zu 60% teil. Der Genussschein ist stimmrechtslos. Ausschüttungen auf das Genussrechtskapital erfolgen für Genussrechte, die in einem Brief bis zu 199 Anteile (995,- €) enthalten, aufgrund der kleinen Stückelung erst am Ende der Laufzeit. Bis dahin wird die jährliche Verzinsung dem Nennwert zugeschlagen. Bei Genussrechten, die 200 Anteile und mehr verbriefen, erfolgt eine jährliche Ausschüttung der Verzinsung.

## **Übergabe der Genussscheine und Verwahrung**

Die Auslieferung erfolgt durch Zustellung an den Eigner, in der Regel durch Übergabe bzw. postalische Zustellung.

Die Sammelverwahrung bei einem hierzu berechtigten Institut wird nicht angeboten. Die Auslieferung erfolgt innerhalb von 15 Werktagen nach Zeichnung.

## **Veräußerung und Handel**

Der Genussschein wird nicht an einem organisierten Markt gehandelt, sodass es keine Stelle gibt, die Angebot und Nachfrage zusammenführt. Vorteil der Genussscheine der HelSe-Energie GbR ist jedoch die Möglichkeit, diese Kapitalanlage durch Übertragungsvermerk und Anzeige unter <http://www.Solarbeteiligung.de/> jederzeit zu verkaufen, verschenken oder anderweitig abzutreten.

Im Übrigen wird wegen der Abtretung und des Verkaufes auf § 6 der Genussscheinbedingungen verwiesen.

## **Besteuerung**

Alle Kapitalerträge durch Ausschüttungen auf Genussrechte (fester und ergebnisabhängiger Zins) unterliegen der unbeschränkten Steuerpflicht. Der Genussscheininhaber bezieht gem. § 20 Abs. 1 Nr. 1 EStG Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Für die gesamten Einkünfte aus Kapitalvermögen gelten steuerfreie Freibeträge. Diese betragen für den Veranlagungszeitraum 2003 1.550 Euro (Sparer-Freibetrag). Ehegatten, die zusammen veranlagt werden, wird ein gemeinsamer Sparer-Freibetrag von 3.100 Euro gewährt.

Die Gesellschaft ist gem. §§ 43 a I Nr. 3, 44 Abs. 1 EStG verpflichtet, bei Ausschüttungen vorweg 30 % Steuerabzug vom Kapitalertrag (Kapitalertragsteuer) für Rechnung des Genussscheininhabers an das Finanzamt abzuführen. Diese Steuer reduziert den Ausschüttungsbetrag um 30%.

Die Kapitalertragsteuer trägt der Genussscheininhaber. Dieser ist jedoch auf Antrag beim zuständigen Finanzamt die einbehaltene und abgeführte Kapitalertragsteuer berechtigt, die Erstattung dieser Kapitalerträge zu verlangen, wenn seine Kapitalerträge für das Jahr, in dem ihm diese zugeflossen sind, den Sparerfreibetrag nicht überschreiten. Die Antragstellung richtet sich nach § 44 b EStG und ist unter anderem unter Vorlage der von HelSe – Energie per E-Mail zugesandten Bescheinigung über die einbehaltene Kapitalertragsteuer durchzuführen.

## **2. Angabe zur Zeichnung des Wertpapiers**

Zum Zeichnen der Genussscheine ist jede unbeschränkte geschäftsfähige Person (mindestens 18 Jahre) berechtigt. Die Zeichnungsfrist beginnt am 10.12.03 und endet, sobald das gesamte Kapital gezeichnet ist.

Der Genussschein kann über die Homepage der Helse Energie unter <http://www.solar-beteiligung.de> gezeichnet werden.

Der Verkaufspreis des Genussscheins beträgt pro Anteil 5€ zuzüglich 5% Ausgabeaufschlag (Agio), insgesamt 5,25 € Ab einem Gesamtverkaufspreis von 100,00 € (20 verbrieft Anteile) wird das Agio auf 2,5% gesenkt werden, woraus sich ein Verkaufspreis von 5,12 € pro Anteil ergibt. Bei Genussscheinen, die 200 und mehr Anteile verbrieft, entfällt das Agio.

Der Ausgabepreis ist unverzüglich nach der Zeichnung auf das Konto der Gesellschaft mit der Kontonummer 12345667 bei der Deutschen Bank 24 Jena, Bankleitzahl 82070024, zu entrichten.

### **3. Auskünfte zum Emittenten**

Die Gesellschaft firmiert mit dem Namen Helse Energie GbR und hat ihren Sitz in Jena. Die Geschäftsadresse lautet:

Helse Energie GbR  
Günter Helbig & Jörg Seilwinder  
Löbstedter Straße 49  
07749 Jena

Die Gesellschaft wurde am 01.12.2002 gegründet. Die Helse Energie GbR ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts und unterliegt der deutschen Rechtsordnung. Gesellschafter sind Günter Helbig, wohnhaft in Jena und Dipl. Ing. Jörg Seilwinder, wohnhaft in Jena.

Der Unternehmenszweck besteht in der Projektierung, Planung, dem Bau, Vertrieb und Betrieb von ökologischen Energieerzeugungsanlagen.

### **4. Geschäftstätigkeit und Risiken**

Die für uns alle immer offensichtlich werdenden Umweltprobleme, vor allem der Treibhauseffekt mit den daraus resultierenden Klimaveränderungen, zwingt uns alle zu einem grundlegenden Umdenken. Vor allem der wachsende Energiebedarf, der hauptsächlich durch die Verbrennung fossiler Brennstoffe wie Kohle, Erdöl und Erdgas gedeckt wird, trägt durch die damit verbundene Emission des Treibhausgases Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) maßgeblich zur Beschleunigung der globalen Erwärmung bei. Weiterhin entstehen bei Verbrennung giftige Gase wie Kohlenmonoxid, Stickoxid und Schwefeldioxid, welche uns und unsere Flora und Fauna durch Sommersmog oder sauren Regen direkt schädigen. Die Helse Energie GbR hat es sich deshalb zur Aufgabe gemacht, aktiv und mit aller Kraft an der Verbesserung unserer Umwelt zu beteiligen. Insbesondere die Nutzung der Solarenergie zur Stromerzeugung durch Photovoltaik ist ökologisch sinnvoll, da sie ohne Emission von Gasen auskommt und auch politisch gewollt, womit die Investition in solche Anlagen wirtschaftlich besonders interessant ist. Durch das „Neue Energien Gesetz“ (EEG) hat die Bundesregierung erhöhte Stromeinspeisevergütungen garantiert, welche für Solarenergie mit 0,48 €/ kWh (2002) besonders attraktiv ist. Diese garantierte Einspeisevergütung wurde uns auch für die dieser

Beteiligung zu Grunde liegende Anlage über einen Zeitraum von 20 Jahren garantiert. Dadurch lässt sich saubere Energie wirtschaftlich erzeugen.

Das besondere an unserem Geschäftsmodell ist, dass es durch die Ausgabe von Genussscheinen mit kleinem Anteilspreis von nur 5€jedem möglich wird, seinen Beitrag für eine umweltschonende Energiegewinnung zu leisten.

Wir können Ihnen dieses „Jedermann - Wertpapier“ auf Grund unseres speziell entwickelten, effizienten Verwaltungssystems erstmalig anbieten.

### **Risiken:**

Die Risiken der Anlage bestehen in folgenden Punkten:

1. Die globale Sonnenstrahlung. Der prognostizierte Solarertrag ergibt sich Werten der Vergangenheit. Es besteht also das Risiko, dass sich die Sonneneinstrahlung ändert.
2. Da ein Teil des Genussrechtkapitals über die Laufzeit zu banküblichen Konditionen für kurzfristig verfügbares Guthaben angelegt wird, ergibt sich ein diesbezügliches Zinsänderungsrisiko.
3. Die Steuerlichen Rahmenbedingungen. Ändern sich die Steuerbedingungen so, dass zusätzliche Steuern anfallen oder die steuerliche Abwicklung des Verhältnisses zwischen den Genussrechtinhabern und der Helse Energie GbR erschwert wird, kann dies Auswirkungen auf den Unternehmensertrag und damit die Höhe der Ausschüttungen auf das Genussrechtkapital haben.
4. Das Risiko der Einspeisevergütung. Sollte sich die Einspeisevergütung auf Grund einer Gesetzesänderung verringern, hat dies negative Auswirkungen auf den Unternehmensertrag.

Um die Risiken für sie zu minimieren, haben wir ein Sicherheitskonzept entwickelt.

- Ein Vertrag mit der Energieversorgung Inselsberg (EVI), der die vertragliche Abnahme des erzeugten Stromes zum Preis von 0,48€ / kWh bis zum 31.12.2022 garantiert.
- Eine „Allgefahren-Versicherung“ zum Schutz der Solaranlage
- Leistungsgarantie des Herstellers auf die Solarzellen von 80% der Nennleistung über 20 Jahre (Shell Solar)
- Garantie des Herstellers auf das Einspeisegerät über 10 Jahre

### **Die Anlage:**

Die Anlage besteht aus qualitativ hochwertigen Komponenten. Verwendet wurden 32 Module SM 150 der Firma Shell Solar. Das Einspeisegerät ist ein Netzinverter Sunnyboy 3000 der Firma SMA. Diese Komponenten haben im Langzeittest gute Resultate erzielt und sind vor allem im Hinblick auf den Ertrag und geringe Verluste unserer Ansicht nach derzeit beste Wahl.

Die Anlage hat eine Gesamtleistung von 3450 kW<sub>p</sub>. Es ergibt sich eine prognostizierter Ertrag von 2625 kWh/ Jahr, was einer Einspeisevergütung von 1245 € /Jahr entspricht (detaillierte Ertragsprognose siehe Anhang).

## 5. Geschäftszahlen

### Eröffnungsbilanz:

Die Gesellschaft wurde zum 1.12.2002 gegründet. Die Vermögensstände der Gesellschaft bestehen aus der Solaranlage (19500,- €), finanziert über einen Kredit aus dem 100000 Dächerprogramm der KfW .

Tilgungsleistungen wurden noch nicht geleistet.

### Ausblick:

Die beschriebene Solaranlage wird unter den Ertragsprognosen gewinnbringend betrieben (siehe Tabelle). Die Helse Energie GbR wird arbeitet an der Projektierung weiterer Solaranlagen. Sobald der Genussschein komplett gezeichnet wurde, werden die Verhandlungen mit den Banken aufgenommen. Geplant ist im Jahre 2004 die Realisierung von Solaranlagen im Gesamtleistungsbereich von 25 KW<sub>p</sub>. Mit ihrer Hilfe sind wir uns sicher, dieses Ziel erreichen zu können.

## 6. Verantwortungserklärung, Haftung

Dieser Prospekt ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden.

Es ist zu beachten, dass die genannten Zahlenangaben für die Ertragsfähigkeit der Anlage auf Durchschnittswerten und Annahmen beruhen, und somit keinen Anspruch auf das zukünftige Erreichen dieser Leistung besteht. Die Zahlen sind jedoch niedriger angesetzt worden, um die Sicherheit der Prognosen zu erhöhen.

Mit der Unterschrift übernimmt die Helse Energie die Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes.

## Ertragsprognose:

Prognosen: Stromertrag 750 kWh/ kW<sub>inst.</sub>  
 Soll- Zinssatz (KfW) 1,91 %  
 Haben- Zinssatz 4 %

Ertrag	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Stromertrag	311,15	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60
Zinsen	0	460,69	888,68	875,68	862,54	849,23	835,77	822,13	808,32	794,33	780,13
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>311,15</b>	<b>1705,29</b>	<b>2133,28</b>	<b>2120,28</b>	<b>2107,14</b>	<b>2093,83</b>	<b>2080,37</b>	<b>2066,73</b>	<b>2052,92</b>	<b>2038,93</b>	<b>2024,73</b>

Zinsen KfW	96,93	96,93	87,24	77,55	67,85	58,16	48,47	38,77	29,08	19,39	9,69
Versicherung	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Pacht	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89
Abschreibung	487,5	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975
Wartung	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Sontiges	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>889,32</b>	<b>1376,82</b>	<b>1367,13</b>	<b>1357,44</b>	<b>1347,74</b>	<b>1338,05</b>	<b>1328,36</b>	<b>1318,66</b>	<b>1308,97</b>	<b>1299,28</b>	<b>1289,58</b>

Gewinn/Verlust	-578,17	328,47	766,15	762,84	759,4	755,78	752,01	748,07	743,95	739,65	735,15
Ausschüttung fest 3%	0	369,42	585	585	585	585	585	585	585	585	585
Ausschüttung variabel 60%			108,69	106,704	104,64	102,468	100,206	97,842	95,37	92,79	90,09
<b>Ausschüttung gesamt</b>		<b>369,42</b>	<b>693,69</b>	<b>691,704</b>	<b>689,64</b>	<b>687,468</b>	<b>685,206</b>	<b>682,842</b>	<b>680,37</b>	<b>677,79</b>	<b>675,09</b>
<b>Ausschüttung %</b>		<b>1,89%</b>	<b>3,56%</b>	<b>3,55%</b>	<b>3,54%</b>	<b>3,53%</b>	<b>3,51%</b>	<b>3,50%</b>	<b>3,49%</b>	<b>3,48%</b>	<b>3,46%</b>

Ertrag	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Stromertrag	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60	1244,60
Zinsen	765,74	842,49	922,69	1006,49	1094,07	1185,59	1281,23	1381,17	1485,61	1594,75	1708,8
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>2010,34</b>	<b>2087,09</b>	<b>2167,29</b>	<b>2251,09</b>	<b>2338,67</b>	<b>2430,19</b>	<b>2525,83</b>	<b>2625,77</b>	<b>2730,21</b>	<b>2839,35</b>	<b>2953,4</b>

Zinsen KfW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Versicherung	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Pacht	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89	24,89
Abschreibung	975	975	975	975	975	975	975	975	975	975	486
Wartung	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
Sontiges	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>1279,89</b>	<b>1279,89</b>	<b>1279,89</b>	<b>1279,89</b>	<b>1279,89</b>	<b>1279,89</b>	<b>1279,89</b>	<b>1279,89</b>	<b>1279,89</b>	<b>790,89</b>	<b>304,89</b>

Gewinn/Verlust	730,45	807,2	887,4	971,2	1058,78	1150,3	1245,94	1345,88	1450,32	2048,46	2648,51
Ausschüttung fest 3%	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585	585
Ausschüttung variabel 60%	87,27	133,32	181,44	231,72	284,268	339,18	396,564	456,528	519,192	878,076	1238,11
<b>Ausschüttung gesamt</b>	<b>672,27</b>	<b>718,32</b>	<b>766,44</b>	<b>816,72</b>	<b>869,268</b>	<b>924,18</b>	<b>981,564</b>	<b>1041,53</b>	<b>1104,19</b>	<b>1463,08</b>	<b>1823,11</b>
<b>Ausschüttung %</b>	<b>3,45%</b>	<b>3,68%</b>	<b>3,93%</b>	<b>4,19%</b>	<b>4,46%</b>	<b>4,74%</b>	<b>5,03%</b>	<b>5,34%</b>	<b>5,66%</b>	<b>7,50%</b>	<b>9,35%</b>