



# Unterlagencheckliste und Sicherheitenpaket für Windprojekte

Zur weiteren Bearbeitung Ihrer Finanzierungsanfrage senden Sie uns bitte die folgenden Unterlagen zu:

## 1. Für eine erste Finanzierungsindikation:

- Exposé/Projektvorstellung inkl. Angaben zur Kreditnehmerin und zum Anlagenstandort
- Aufstellung der geplanten Investitionskosten
- Angabe des (geplanten) Zuschlagswerts und Referenzertrags des Anlagentyps
- Detaillierte Aufstellung der geplanten jährlichen Betriebs- und Verwaltungskosten
- Zeitplanung (verbindliches Kreditangebot, Erstauszahlung – auch Stellung Avale, Baubeginn, Inbetriebnahme)
- Ihre Vorstellungen zu einer möglichen Finanzierungsstruktur (Kredithöhe, Zinssatz, Laufzeit, tilgungsfreie Zeit)

### Ergänzend bei Bestandsanlagen:

- Spezifische Ist-Erträge auf Jahresbasis seit Inbetriebnahme der Anlage(n)

## 2. Zur weiteren Bearbeitung nach Annahme der Finanzierungsindikation:

### Unterlagen zur kreditnehmenden Gesellschaft:

- Kundenanlage-Paket der UmweltBank ausfüllen und im Original einsenden
- Unterzeichnete Eröffnungsbilanz bzw. Jahresabschlüsse der letzten beiden Jahre der Kreditnehmerin (Projektgesellschaft) und ggf. der Komplementärin der Kreditnehmerin
- Gesellschaftsvertrag/Satzung der Kreditnehmerin und ggf. der Komplementärin
- Aktueller Handelsregisterauszug der Kreditnehmerin und ggf. der Komplementärin
- Aktuelles Organigramm bis zu den (un-)mittelbar dahinterstehenden natürlichen Personen sowie aktuelle Gesellschafterlisten und Registerauszüge
- Informationen zu den wesentlichen Projektbeteiligten (Referenzenliste, Erfahrungen im Windbereich, Warum Zusammenarbeit mit der UmweltBank, usw.)
- Informationen zur Erfahrung der Geschäftsführung/Betriebsführung
- Kopie Personalausweis/Reisepass der im Handelsregister genannten zeichnungsberechtigten und gegenüber der UmweltBank AG auftretenden Personen (Geschäftsführer:in, Prokurist:in, etc.)
- Angabe des KMU-Status (Kleines und mittleres Unternehmen), Merkblatt KMU-Definition KfW
- Angabe der wirtschaftlich Berechtigten

### Unterlagen zum Projekt:

- Investitions- und Finanzierungsplan
- Planrechnung inkl. detaillierte Aufstellung der jährlichen Betriebs- und Verwaltungskosten
- (endverhandelter Entwurf) Kaufvertrag für die Windkraftanlagen und/oder Generalunternehmervertrag
- Einheiten- oder Prototypenzertifikat
- Bauzeitplan
- Zwei Ertragsgutachten mit Berechnung der relevanten Verluste gemäß Auflagen aus der BImSchG-Genehmigung (z. B. Schall, Schatten, etc.)
- BImSchG Genehmigung inklusive sämtlicher Änderungen/Nachträge
- Flurkarte mit gut lesbaren Flurstücksnummern und eingezeichneten Windkraftanlagen sowie der Zuwegung und der Kabeltrasse bis zum Netzeinspeisepunkt
- Aktuelle und vollständige Grundbuchauszüge vom Anlagenstandort und dem Standort der Übergabestation
- Pachtverträge (inklusive sämtlicher relevanter Nachträge und Vereinbarungen mit Unterpächtern) für den Anlagenstandort und den Standort der Übergabestation
- Aufstellung der von der Kabeltrasse und der Zuwegung betroffenen Flurstücke, sortiert von der WEA ab bis zum Anschluss an das öffentliche Straßennetz (für die Zuwegung) bzw. zum Netzverknüpfungspunkt (für die Kabeltrasse)
- Gestattungsverträge für die von der Kabeltrasse und der Zuwegung betroffenen Flurstücke



- Netzanschlusszusage mit Reservierung der erforderlichen Einspeisekapazität bis zum geplanten Netzanschlusstermin
- (Entwurf) Wartungsvertrag
- (Entwurf) Betriebsführungsvertrag
- Versicherungspolice bzw. Deckungsbestätigung vorab
- (Entwurf) Direktvermarktungsvertrag
- Ggf. Zuschlag aus dem Ausschreibungsverfahren für Windenergieanlagen an Land

### 3. Sicherheitenpaket

#### Sachsicherheiten:

- Sicherungsübereignung der Windkraftanlagen mit sämtlichem technischen Zubehör inkl. Abtretung der Anwartschaftsrechte auf Eigentumsübergang)

#### Forderungen und Rechte:

- Angezeigte Abtretung der aus der Stromeinspeisung resultierenden Ansprüche gegen den jeweiligen Stromabnehmer
- Angezeigte Übertragung der Rechte aus der von der Kreditnehmerin mindestens abzuschließenden Allgefahren- /Maschinenbruch- und Betriebsunterbrechungsversicherung
- Angezeigte Abtretung sämtlicher Rechte und Ansprüche aus den mit Lieferanten bzw. dem Generalunternehmer oder -übernehmer geschlossenen Kauf-, Werk- oder Werklieferungsverträgen, insbesondere der jeweiligen Gewährleistungsansprüche
- Angezeigte Abtretung sämtlicher Rechte und Ansprüche aus dem Vollwartungsvertrag
- Stille Abtretung der Ansprüche aus den schuldrechtlichen Vereinbarungen bezüglich der Wege- und Leitungsrechte und aus den Netzanschlussverträgen sowie der Rechte aus Abstands- und Überstreichflächen für die Windkraftanlagen
- Stille Abtretung eventueller zukünftiger Ausgleichszahlungsansprüche für den Fall, dass es durch den Zubau weiterer Anlagen zu Mindererträgen aufgrund von Abschattungen/Abschaltungen kommt
- Stille Abtretung aller gegenwärtigen und künftigen Ansprüche gegenüber dem zuständigen Finanzamt auf Rückerstattung der Vorsteuer, die für das Sicherungsgut geleistet wurde
- Verpfändung des Guthabens auf dem Rücklagenkonto

#### Dingliche Sicherheiten:

- Eintragung einer erstrangigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Kreditnehmerin im Grundbuch des Investitionsstandortes nebst zwei gleichrangiger Vormerkungen auf Eintragung einer inhaltsgleichen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die UmweltBank. Die Formulierung muss den Anforderungen der UmweltBank entsprechen.
- Eintragung von rangbereiten Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des Investitionsstandortes oder beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu Gunsten der Kreditnehmerin in Form von Wegerechten zur Sicherung des Zugangs zu einer öffentlichen Straße in den betroffenen Grundbüchern.
- Am Standort der Übergabestation ist eine erstrangige Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Investitionsstandortes oder eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Kreditnehmerin nebst zwei gleichrangiger Vormerkungen auf Eintragung einer inhaltsgleichen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für die UmweltBank einzutragen.

Ein Formulierungsmuster wird jeweils von der UmweltBank zur Verfügung gestellt.

Die Bestellung der vorgenannten Dienstbarkeiten kann entfallen, wenn die betroffenen Grundstücke im Eigentum von öffentlich-rechtlichen Institutionen oder Gebietskörperschaften sind.

Bei eigenen Standorten ist eine erstrangige Grundschuld auf dem Investitionsstandort einzutragen.

#### Eintrittsrechte zu Gunsten der UmweltBank bzw. durch die UmweltBank bestimmter Dritter in bestehende oder zu schließende Verträge:

- Gewährung eines vertraglichen Eintrittsrechtes in den Nutzungsvertrag für den Investitionsstandort in Form eines Nachtrages
- Sofern sich der Standort der Übergabestation nicht auf dem Investitionsstandort befindet: Gewährung eines vertraglichen Eintrittsrechtes in den Nutzungsvertrag für den Standort der Übergabestation in Form eines Nachtrages.

### 4. Valutierungsvoraussetzungen

- Sämtliche oben aufgeführte Verträge rechtsgültig unterzeichnet und auf die künftige Betreiberin/Kreditnehmerin lautend oder übertragen
- Rechtsgültige Stellung sämtlicher Sicherheiten



## UmweltBank

- Aktuelle Grundbuchauszüge zum Nachweis der ranggerechten Eintragung sämtlicher einzutragender Dienstbarkeiten inkl. Bestellungs-urkunden, ggf. Notarbestätigungen
- Nachweis Einsatz Eigenkapital
- Sämtliche Rechnungskopien
- Nachweis des Baufortschrittes
- Versicherungspolizen mit ausreichender Deckungssumme (mindestens in Höhe der harten Investitionskosten)
- Inbetriebnahme- und Abnahmeprotokolle/Gutachten (für die Schlusszahlung von x% - Details hierzu werden projektbezogen im Kredit-vertrag festgelegt)
- Weitere Auflagen aus der internen Due-Diligence-Prüfung

### 5. Zur Eröffnung eines Zahlungsverkehrskontos (UmweltFirmenkonto)

- Kontoeröffnungsantrag der UmweltBank ausfüllen und im Original einsenden
- Identitätsfeststellung über das Post-Ident-Verfahren von allen Verfügungsberechtigten

### Sie haben noch Fragen?

Kontaktieren Sie uns gerne via E-Mail oder Telefon:

[energie@umweltbank.de](mailto:energie@umweltbank.de)

0911 5308-2060 (Mo-Fr 8:00 - 17:00)

## 6 Gründe für die UmweltBank

**1** Inhouse-Due-Diligence

**2** Verständliche, schlanke Verträge

**3** Schnelle Entscheidungen

**4** Pragmatische Lösungen

**5** Partnerschaftliche Zusammenarbeit

**6** Persönliche Ansprechperson