

# ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Investitionen in Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerke

Mit ihrer Beteiligung stellen Anleger der Vermögensanlage ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4 Eigenkapital zur Verfügung, um Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus regenerativen Energien zu erwerben, zu betreiben und zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu verkaufen. Geplant ist, ein Portfolio aufzubauen, das zu ca. 70 % aus Photovoltaik-Anlagen und zu ca. 30 % aus Blockheizkraftwerken besteht. Alle Anlagen werden in Deutschland stehen, zum Zeitpunkt des Erwerbs bereits am Netz sein und über langfristig gesicherte Einnahmen verfügen.

Mit der Investition in Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerke stellt das Sachwert-Portfolio von NEITZEL & CIE. einen sich ergänzenden und zukunftsorientierten Energiemix dar.

Es ist geplant, die Vermögensanlage ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4 zum Jahresende 2025 zu beenden. Bis dahin sieht die Prognoserechnung jährliche Auszahlungen vor, die von 6 % auf 8 % ansteigen.



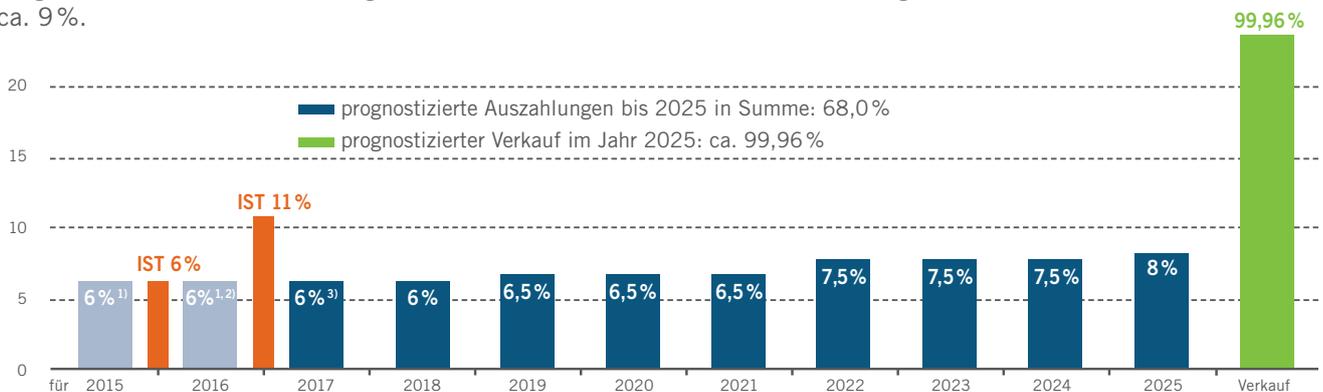
GEEIGNET FÜR  
\$ 6B ABS. 10 ESTG  
REINVESTITION!

## DETAILS DER VERMÖGENSANLAGE:

- zu platzierendes Eigenkapital: 20.000.000 Euro
- Mindestzeichnungssumme: 20.000 Euro zzgl. 5 % Agio
- Anlagedauer: geplant bis Ende 2025
- prognostizierte Auszahlung: von 6 % p.a. ansteigend auf 8 % p.a.; Gesamtauszahlung bis 2025: ca. 168 %
- strenge Investitionskriterien
- Investitionsstandort Deutschland
- keine Fertigstellungsrisiken
- erste Investitionen bereits getätigt
- hohe Investitionsquote: ca. 93 % inkl. Liquiditätsreserve 4 %
- externe Mittelverwendungskontrolle in der Investitionsphase und laufende Liquiditätsflusskontrolle während der Betriebsphase durch unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

## PROGNOSTIZIERTE GESAMTAUSZAHLUNGEN VON 2016 BIS 2025 IN %\* (PROGNOSE)

Prognostizierte Gesamtauszahlung von 2016 bis 2025 von nominal ca. 168 % zzgl. anrechenbarer Gewerbesteuer von ca. 9 %.



<sup>1)</sup> Die Auszahlungen werden jeweils im Folgejahr geleistet.

<sup>2)</sup> Alle Auszahlungen erfolgten planmäßig und mindestens prognosegemäß.

<sup>3)</sup> Zusätzlich zur prognostizierten Auszahlung erfolgte eine Sonderauszahlung in Höhe von 5% im Mai 2017.

<sup>4)</sup> Die 2017 beitretenden Anleger erhalten die prognostizierten Auszahlungen jeweils zeitanteilig.

Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Bei allen Photovoltaik-Anlagen werden Module und Wechselrichter **namhafter Hersteller** eingesetzt. Es liegen in der Regel **langjährige Garantien** für die Solarmodule und Wechselrichter vor. Diese sollen sicherstellen, dass die Solarmodule auch nach 25 Jahren noch mindestens 80% der ursprünglichen Leistung erbringen werden. Bei den Wechselrichtern garantieren die Hersteller in der Regel eine ordnungsgemäße Funktion bis zu sieben Jahren ab Installation sowie Reparatur und Fehlerbeseitigung für zehn Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage. Abweichungen sind möglich.

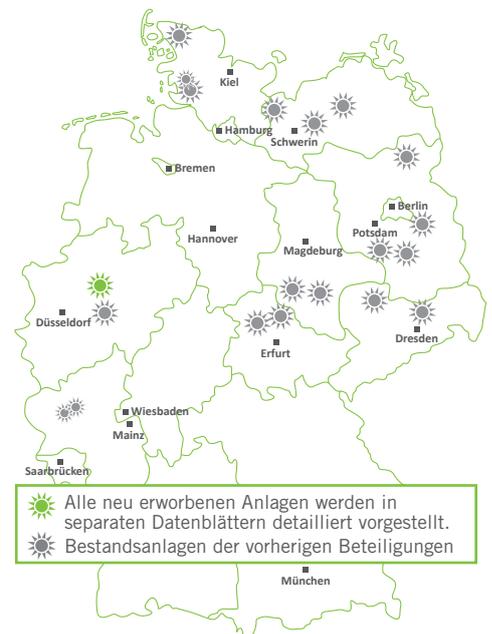
Die Begutachtung der Bauleistung des Generalunternehmers und die Abnahme aller Anlagen werden durch die 8.2 Ingenieurgesellschaft Obst & Ziehmann vorgenommen; ein umfangreicher standardisierter Test der Module erfolgt in der Bauphase durch **renommierte Prüflabore**. Die Projekte sind mit **werthaltigen Garantien** für die Vertragserfüllung ausgestattet, sodass die Anleger kein Fertigstellungsrisiko tragen. Bei Photovoltaik-Bestands-Anlagen wird beim Ankauf zwingend darauf geachtet, dass die o. g. Qualitätskriterien analog eingehalten sind.

NEITZEL & CIE. hat die Erfahrung aus mehr als neun Jahren genutzt, um die **bewährte Energieerzeugungstechnik** Photovoltaik um eine weitere nachhaltige Investitionsmöglichkeit zu ergänzen – die der Kraft-Wärme-Kopplung. Bei der Kraft-Wärme-Kopplung wird die eingesetzte **Energie doppelt genutzt** – zur Erzeugung von Strom und Wärme in Blockheizkraftwerken. Für den erfolgreichen Betrieb sorgen erfahrene technische Betriebsführer.

Die Blockheizkraftwerke werden mit erprobter Motoren-Technik für die Verbrennung von Rohstoffen (in der Regel Bio-Erdgas) ausgestattet. Langfristige Strom- und Wärme-Abnahmeverträge mit Industrieunternehmen, Krankenhäusern oder öffentlichen Trägern sorgen für Einnahmesicherheit. Langfristige Vollwartungsverträge gewährleisten einen reibungslosen Betrieb bzw. einen schnellen Austausch defekter Teile. Es wird angestrebt, die Blockheizkraftwerke an die jeweiligen Nutzer zu verpachten. In diesem Fall übernehmen die Nutzer auch die technische Betriebsführung.

Die kaufmännische Betriebsführung für die Photovoltaik-Anlagen übernimmt NEITZEL & CIE. selbst. Ein umfassender Versicherungsschutz für alle Energieerzeugungsanlagen rundet die sinnvolle Investition in Energie-Sachwerte ab.

**PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN**



**RISIKEN DER VERMÖGENSANLAGE:**

- Die Vermögensanlage unterliegt wirtschaftlichen und politischen Risiken, die sich nachteilig auf die Ertragslage und Werthaltigkeit auswirken können.
- Die Vermögensanlage ist nur eingeschränkt handelbar.
- Es handelt sich um eine langfristig angelegte unternehmerische Beteiligung mit Risiken bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals (Zeichnungssumme inkl. Agio).
- Eine (nicht empfohlene) Anteilsfinanzierung dieser Vermögensanlage kann durch nicht geleistete Auszahlungen oder Verminderung der Werthaltigkeit bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

**Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Dieses Informationsblatt stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie stellt kein Angebot im Sinne der gesetzlichen Vorgaben dar. Maßgeblich ist der alleinverbindliche Verkaufsprospekt. Die Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG, Gerhofstr. 18, 20354 Hamburg hält den Verkaufsprospekt und das Vermögensanlagen-Informationsblatt zur kostenlosen Ausgabe bereit. Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder die Anbieterin noch die Beteiligungsgesellschaft können Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen daher zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Beteiligungsgesellschaft haben. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.