

# 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 Ausschüttungen vor, die von 6 % auf 8 % ansteigen.



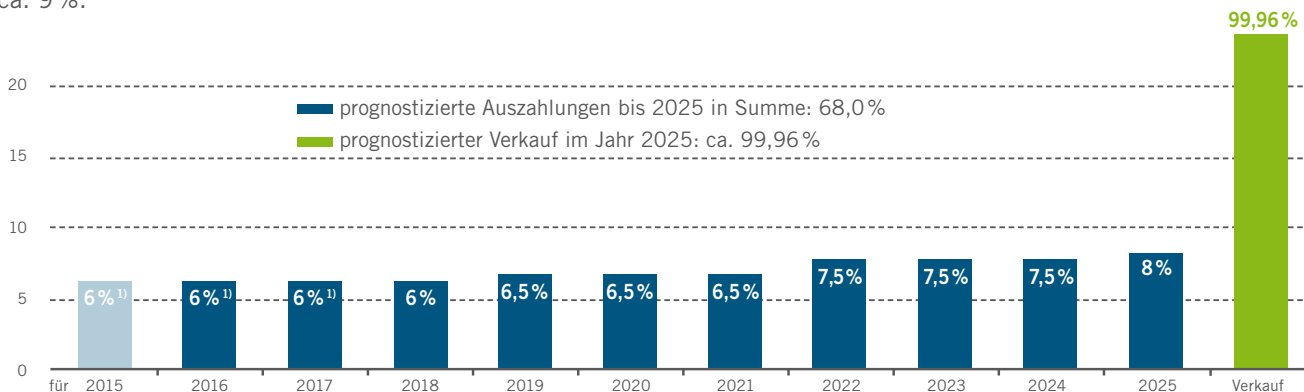
**GEEIGNET FÜR  
\$ 6B ABS. 10 ESTG  
REINVESTITION!**

## DETAILS DER VERMÖGENSANLAGE:

- zu platzierendes Eigenkapital: 20.000.000 Euro
- Mindestzeichnungssumme: 20.000 Euro zzgl. 5 % Agio
- Anlagedauer: geplant bis Ende 2025
- prognostizierte Ausschüttung: von 6 % p.a. ansteigend auf 8 % p.a.; Gesamtauszahlung bis 2025: ca. 168 %
- strenge Investitionskriterien
- Investitionsstandort Deutschland
- keine Fertigstellungsrisiken
- erste Investition 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>1)</sup> Die in den Jahren 2016/2017 beitretenden Anleger erhalten die prognostizierten Auszahlungen jeweils zeitanteilig.

Die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2015 erfolgte im Juli 2016 an die Anleger, die der Emittentin im Jahr 2015 beigetreten sind.

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

Die Vermögensanlage „ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4“ hat bereits erste Investitionen getätigt. Erworben wurde eine rd. ein Megawatt große Dachflächenanlage, ausgerüstet mit polykristallinen Modulen von Canadian Solar und Qualitäts-Wechselrichtern von Kaco, die auf dem Dach eines modernen Logistikzentrums (FIEGE) in Dortmund installiert ist. Mit dem Kauf dieses Solarparks gelang es NEITZEL & CIE. eine bereits in 2011 in Betrieb genommene Bestandsanlage zu erwerben, die hohe Vergütungssätze nach „altem“ EEG (26,07 Cent/kWh fest bis 2031) erhält.



Photovoltaik-Anlage Dortmund

Gemäß Kaufvertrag vom 23. Dezember 2016 werden in der ersten Jahreshälfte 2017 in Neverin, Neddemin und Röbel (Mecklenburg-Vorpommern) drei Photovoltaik-Dach-Anlagen mit einer Gesamtleistung von ca. zwei Megawatt errichtet. Die Anlagen werden ausgerüstet

mit polykristallinen Qualitätsmodulen. Die Pachtverträge laufen jeweils 27 Jahre, die Kaufpreise beinhalten zum Teil die Dachsanierungen anstelle laufender Pachtzahlungen. Durch die attraktiven Sonnenstandorte und die Errichtung im ersten Halbjahr werden die erzeugten Kilowattstunden über 21 Sommer (Errichtungsjahr plus 20 Jahre) mit den attraktiven gesetzlichen Einspeiserlösen von ca. elf Cent nach dem EEG vergütet. Die Begutachtung der Bauleistung des Generalunternehmers und die Abnahme der Anlagen werden durch die 8.2 Ingenieurgesellschaft Obst & Ziehmann vorgenommen; ein umfangreicher standardisierter Test der

Module wird erfolgen. Die Projekte sind mit werthaltigen Erfüllungsgarantien ausgestattet. Es ist geplant, weitere Projekte mit ca. sieben Megawatt im Laufe des Jahres anzukaufen.

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

Die Blockheizkraftwerke werden mit erprobter Motoren-Technik für die Verbrennung von Rohstoffen (nachwachsend/fossil) ausgestattet. Langfristige Abnahmeverträge mit z. B. Industrieunternehmen, Krankenhäusern oder öffentlichen Trägern sorgen für Einnahmesicherheit. Das gerade aktualisierte Erneuerbare-Energien-Gesetz bewertet diese Energiequelle äußerst positiv und weist sie als besonders förderungswürdig aus. Langfristige Wartungsverträge und umfassender Versicherungsschutz runden die sinnvolle Investition in Blockheizkraftwerke ab.

### 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.

**Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG**

Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg

Phone +49 (40) 413 66 19 - 0 Fax - 19

moin@neitzel-cie.de www.neitzel-cie.de

Mitglied im

