

2019

Leistungsbilanz

INHALT

VORWORT	3
DER MARKT	4
DAS UNTERNEHMEN	8
NEITZEL & CIE. IM ÜBERBLICK	10
WESENTLICHE BETEILIGTE.....	11
DAS MANAGEMENT	12
GESAMTÜBERSICHT	14
PERFORMANCE AUF EINEN BLICK	15
UNSERE INVESTMENTS	
SOLARENERGIE NORD.....	16
SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND.....	20
SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND.....	24
ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4	28
ENERGIEPORTFOLIO 2019 IM ÜBERBLICK.....	36
PRÜFBESCHEINIGUNG.....	38

Hinweis: Die in dieser Leistungsbilanz aufgezeigten Ergebnisse von NEITZEL & CIE. und den einzelnen Investmentanlagen sind ebenso wie die gezeigten Erwartungen, Ausblicke und sonstigen Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung der bestehenden oder zukünftigen Investmentanlagen von NEITZEL & CIE. Die steuerlichen Auswirkungen von Beteiligungen sind von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und können jederzeit Änderungen unterworfen sein. Es handelt sich bei den Investmentanlagen um unternehmerische Beteiligungen, die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage bieten. Es besteht vielmehr das Risiko, dass Anleger bei ungünstiger Entwicklung der Beteiligung nur geringe oder keine Auszahlungen erhalten, was ggf. den Totalverlust der Einlage inklusive Agio zur Folge haben kann. Bei dieser Leistungsbilanz handelt es sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zur Beteiligung an einer Investmentanlage von NEITZEL & CIE. Alleinige Grundlage für eine solche Beteiligung ist der jeweilige Verkaufsprospekt, der in der aktuellen Fassung kostenfrei bei der Anbieterin erhältlich ist. Der Verkaufsprospekt enthält vollständige Angaben zur entsprechenden Vermögensanlage, insbesondere zu den Risiken und den zugrundeliegenden Verträgen. Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes stützen.

Foto- und Grafiknachweise:

© ensibo GmbH (Seiten 6, 7, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 33); © Fr. Patricia C. Lucas (Seite 12 K. Kinast); © 8.2 (Seite 35); © Felix Matthies (Seiten 12, 13); © Omikron GmbH (Seite 34)

Grafik: www.wn8.de



Hamburg, 15. Dezember 2020

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Anlegerinnen und Anleger, sehr geehrte Geschäftspartner,

wir legen Ihnen die von der UNITESTA Revisions und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und testierte Leistungsbilanz der Vermögensanlagen für das Jahr 2019 vor. Diese gibt wie gewohnt einen detaillierten Überblick über die Entwicklung der Beteiligungsangebote wider, die die Neitzel & Cie. mit BaFin-Genehmigung initiiert und vertrieben hat und seitdem langfristig für die Anleger betreibt. Wir können auch für das Jahr 2019 Gutes berichten, denn die Einstrahlungsergebnisse und die Ergebnisse der Anlagen sind positiv. Seit dem Jahr 2010 fokussieren wir uns als Asset Manager und Sachwertspezialist auf Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Erneuerbaren Energien. Schwerpunkt bilden hierbei nach wie vor Photovoltaik-Anlagen in Deutschland. Auch das Portfolio der Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) zur Produktion von Strom und Wärme erweitern wir aktuell um weitere Blockheizkraftwerke.

Wir engagieren uns seit Jahren im Markt der Erneuerbaren Energien, um einen Beitrag zur Weiterentwicklung der Energiewende zu leisten. Sie ist in der gesamten Welt, in Europa immer mehr ein Thema und in Deutschland klar politisch und gesellschaftlich gewünscht. Mit unseren Energie-Sachwertbeteiligungen entsprechen wir dem Interesse unserer Anleger, Geld nachhaltig zu investieren, dass es Gutes für die Umwelt tut und gleichzeitig eine attraktive Rendite erwirtschaftet.

Mehr als die Hälfte der geleisteten Auszahlungen seit 2010 war höher als die Prognose es bei Prospektaufgabe vorsah. Unsere Anleger erhielten im Durchschnitt Auszahlungen von rund 7,5 Prozent jährlich und haben sich richtig und langfristig für ein attraktives grünes Investment entschieden.

DER WIRTSCHAFTLICHE ERFOLG IST UND BLEIBT DAS ERGEBNIS DER GUTEN ZUSAMMENARBEIT DER RICHTIGEN PARTNER.

Unsere Investitionsstrategie ist konsequent, und Qualität geht bei uns vor Quantität. Dabei können wir auf die Unterstützung langjährig erfahrener Partner bauen, die uns in die Lage versetzen, vor jeder Investitionsentscheidung Chancen und Risiken zu erkennen und zu bewerten. Im laufenden Betrieb ist der enge laufende Kontakt zu den technischen Betriebsführern der Schlüssel dafür, dass die Anlagen möglichst ohne Unterbrechungen laufen, schnellstmögliche Reaktionen erfolgen und zudem die Kosten in prognostizierter Höhe oder darunterbleiben.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Herzliche Grüße aus Hamburg

Bernd Neitzel

Geschäftsführender Gesellschafter

Der Markt

Der politisch wie gesellschaftlich gewollte Ausstieg aus der Nutzung von Kernenergie und fossilen Energieträgern macht die Erneuerbaren Energien zum Mittelpunkt der Energiewende in Deutschland. Mittlerweile wird mehr als ein Drittel des in Deutschland produzierten Stroms vor allem aus Sonnenenergie, Wind- und Wasserkraft gewonnen, Tendenz steigend.

STATUS QUO DER ERNEUERBAREN ENERGIEN

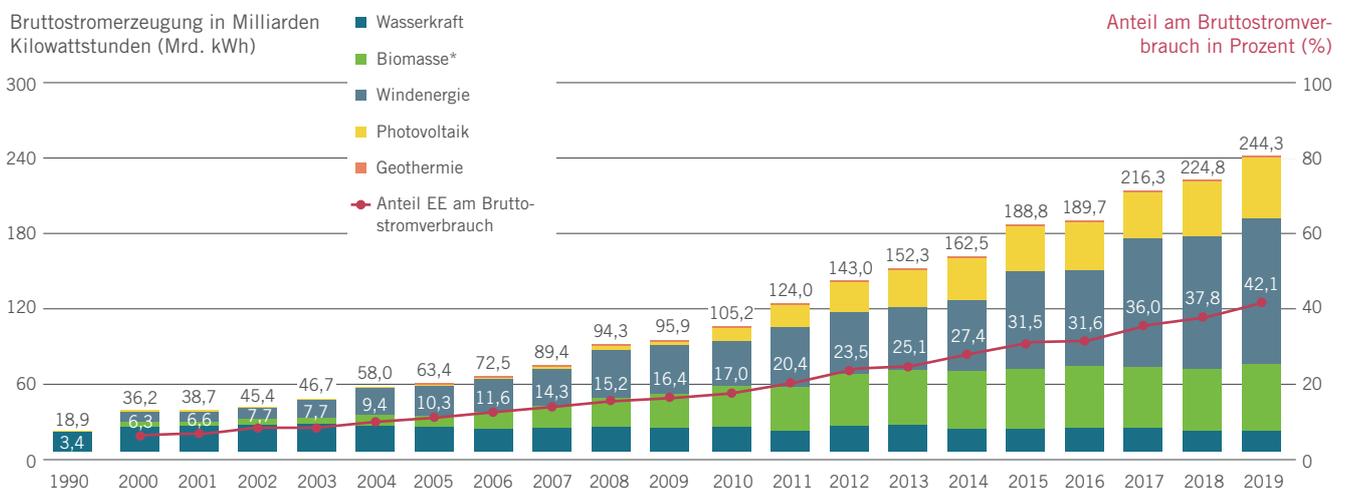
Auch im Jahr 2019 konnte die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien kräftig zulegen. Neben nochmals überdurchschnittlich sonnigem Wetter waren besonders die sehr guten Windverhältnisse für das starke Wachstum im abgelaufenen Jahr verantwortlich.

Insgesamt stieg der Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch von 37,8 Prozent im Jahr 2018 auf 42,1 Prozent im Jahr 2019. Gleichzeitig wurde erstmals mehr erneuerbarer Strom erzeugt als in allen Braun- und Steinkohlekraftwerken zusammen. Darüber hinaus löste

die Windenergie die Braunkohle als wichtigsten Energieträger im deutschen Strommix ab: Mit 126 Milliarden Kilowattstunden (Mrd. kWh) wurde durch Windenergie so viel Strom erzeugt wie durch keinen anderen Energieträger in Deutschland.

Insgesamt lag die Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen mit 244,3 Mrd. kWh fast 9 Prozent über dem Niveau des Vorjahres (224,8 Mrd. kWh). Die positive Entwicklung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen wurde dabei noch einmal von einem starken Plus bei der Erzeugung von Windenergie getragen (plus 15 Prozent). Der starke Zubau der Vorjahre wurde von einer Reihe windreicher Monate begleitet, nachdem im Vorjahr der Wind eher unterdurchschnittlich stark wehte. Dieser Sondereffekt sollte jedoch nicht über die aktuelle Krise beim Ausbau der Windenergie an Land hinwegtäuschen: Im Jahr 2019 wurde eine Nettoleistung von etwa 886 MW neu hinzugebaut. In den vergangenen 20 Jahren wurde nur im Jahr 2008 weniger Windenergieleistung an Land neu an das Netz angeschlossen.

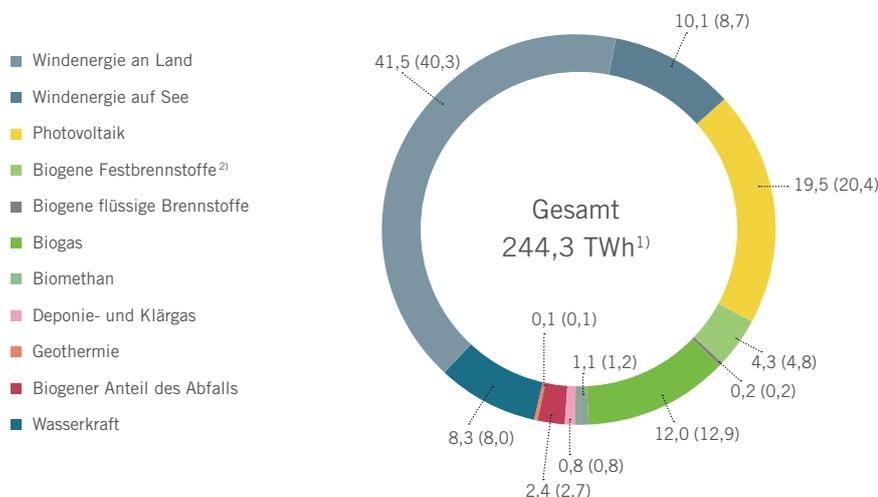
Entwicklung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien



Quelle: Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien-Statistik (AGEE-Stat)

* inkl. feste und flüssige Biomasse, Biogas, Biomethan, Deponiegas, Klärgas, Klärschlamm sowie dem biogenen Anteil des Abfalls

Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Deutschland im Jahr 2019 in % Werte für das Vorjahr in Klammern



Quelle: Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien-Statistik (AGEE-Stat)

¹⁾ 1 Terawattstunde (TWh) entspricht 1 Milliarde Kilowattstunden (kWh) ²⁾ inkl. Klärschlamm

Auch die Photovoltaik sowie die Wasserkraft trugen zum Wachstum bei: Die Stromerzeugung aus Photovoltaikanlagen stieg gegenüber dem sonnigeren Vorjahr dank des guten Zubaus um 4 Prozent an. Auch die Stromerzeugung aus Wasserkraft verzeichnete gegenüber dem sehr trockenen Jahr 2018 deutliche Zugewinne (plus 12 Prozent). Die Stromerzeugung aus Biomasse war mit minus 1 Prozent gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufig.

PHOTOVOLTAIK

Die Stromerzeugung aus Photovoltaik – Anlagen (PV) stieg im Jahr 2019 gegenüber dem Vorjahreswert um etwa 4 Prozent auf 47,5 Mrd. kWh (2018: 45,8 Mrd. kWh). Im besonders sonnigen Juni des Jahres wurde ein neuer Höchstwert für die monatliche Stromerzeugung aus PV-Anlagen erreicht: Mit etwa 7,1 Mrd. kWh wurde in diesem Monat mehr Strom erzeugt als durch Windenergieanlagen.

Aufgrund des extrem sonnigen Wetters stieg die Stromerzeugung aus PV-Anlagen im Jahr 2018 noch um 16 Prozent über die Stromerzeugung des Jahres 2017. Im Jahr 2019 fiel der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr wegen ungünstigerer Witterung deutlich geringer aus. Zwar lag die gemessene mittlere Globalstrahlung mit 1.147 Kilowattstunden pro Quadratmeter (kWh/m²) nochmals über dem Mittelwert der letzten Jahre. Gleichzeitig lag sie aber auch deutlich unter dem Rekordwert

des Vorjahres (1.207 kWh/m²). Die ungünstigeren Witterungsbedingungen wurden im Jahr 2019 allerdings durch einen nochmals gewachsenen Zubau überkompensiert.

Nach dem höchsten Jahreszubau an PV-Anlagen im Jahr 2012 (8.161 Megawatt) war die Leistung neu errichteter Anlagen zunächst stark rückläufig. Seit dem Jahr 2015 steigt der jährliche Zubau der PV-Kapazität jedoch wieder kontinuierlich an. Dieser Aufwärtstrend zeigte sich auch im Jahr 2019: Mit 3.835 Megawatt (MW) stieg der Zubau nochmals deutlich an (2018: 2.888 MW).

Gründe für den Anstieg waren nochmals gesunkene Kosten für PV-Module und Speichersysteme. Eine Degressionsstufe bei der Förderung von PV-Anlagen innerhalb des Jahres führte darüber hinaus zu einem starken Zubau in den Monaten Januar und Februar. Um in den Genuss der höheren Förderung zu kommen, wurden in diesen beiden Monaten bereits Anlagen mit einer Leistung von über 1.000 MW installiert.

Ende des Jahres 2019 waren in Deutschland Photovoltaik-Anlagen mit einer Leistung von insgesamt 49.016 MW installiert. Damit wuchs die Gesamtleistung um über 8 Prozent gegenüber dem Vorjahr (45.181 MW).

Quelle: Umweltbundesamt (UBA), Stand März 2020



Rain – Anlageobjekt SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

AUSBLICK 2020

Im ersten Halbjahr dieses Jahres wurde 20 Prozent mehr Photovoltaik-Leistung neu in Betrieb genommen als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. In den letzten Wochen hat sich die Geschäftserwartung innerhalb der Solarbranche zugleich erheblich aufgehellt.

Der vom Bundesverband Solarwirtschaft (BSW) mit Unterstützung der Messe Intersolar erhobene Geschäftserwartungs-Index für die PV-Branche kletterte im zweiten Quartal 2020 im Vergleich zum Jahresanfang um 60 Punkte auf 128 Zähler und hat sich damit nahezu verdoppelt. Eine derart starke Verbesserung der Geschäftserwartung in so kurzer Zeit wurde in der Solarbranche seit Beginn der Messungen vor 15 Jahren nicht registriert. „Der erfreuliche Sprung der Geschäftserwartung geht auf die Streichung des Solardeckels zurück“, sagt BSW-Hauptgeschäftsführer Carsten Körnig.

Um die vom Bundestag im Juni mit einer Dreiviertelmehrheit beschlossene Abschaffung des 52-Gigawatt Förderdeckels zu erreichen, war der BSW zuvor bis vor das Verfassungsgericht gezogen.

Gleichzeitig hat die Corona-Pandemie die Investitionsbereitschaft in die Solartechnik offensichtlich nicht gebremst. Nahezu ein Viertel der Gebäudeeigentümer planen derzeit die Errichtung einer Solarstromanlage, ergab jüngst eine Befragung des Informationsdienstes co2-Online.

*„ Diese Zahlen sind ermutigend.
Sie dürfen aber nicht zum Anlass genommen werden,
die Hände in den Schoß zu legen.
Jetzt müssen schnell weitere Marktbarrieren
fallen. Nur so kann die Solarisierung der
Energieversorgung im erforderlichen Umfang
beschleunigt werden. “*

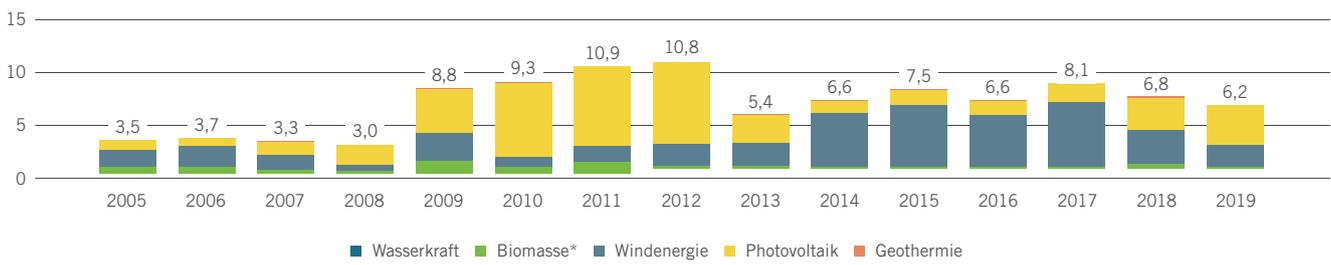
BSW-Hauptgeschäftsführer
Carsten Körnig

„An erster Stelle müsse dabei die Abschaffung der „Sonnensteuer“ (EEG-Umlage) auf selbst und vor Ort verbrauchten Solarstrom stehen“, so Körnig. Diese behindere zum Beispiel die Nutzung von Solarstrom für die Elektrifizierung von Fuhrparks oder den Betrieb von Wärmepumpen und bremse den dringend notwendigen Ausbau von Speichern. Das Ausbautempo der Photovoltaik müsse zudem kurzfristig verdreifacht werden, um die Klimaziele zu erreichen. Gemeinsam mit deutlich mehr Speichern und grünem Wasserstoff könne der beschlossene Atom- und Kohleausstieg kompensiert werden, so der Branchenverband. „Die niedrigen gesetzlichen Ausbaukorridore für die Solartechnik sind nicht mehr zeitgemäß. Sie wurden seit zehn Jahren nicht angehoben. Sie müssen schnellstmöglich einem absehbar deutlich wachsenden Strombedarf, verschärften Klimazielen und dem Atom- und Kohleausstieg Rechnung tragen“, so Körnig.

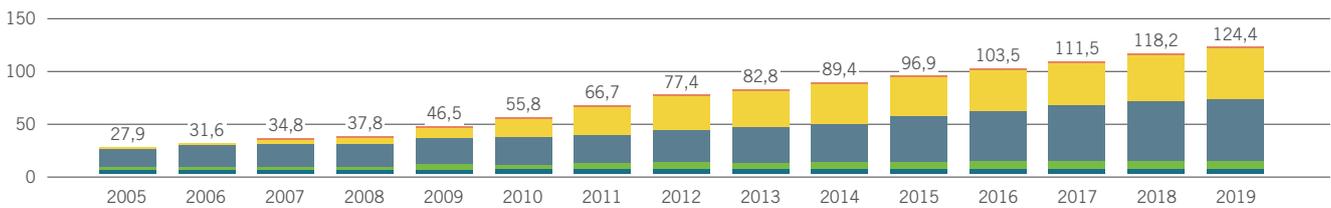
Quelle: Bundesverband Solarwirtschaft e.V. (BSW), Stand Juli 2020

Entwicklung des Netto-Zubaus an installierter Leistung zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Deutschland

Gigawatt (GW) – jährlicher Zubau



Gigawatt (GW) – kumuliert



Quelle: Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien-Statistik (AGEE-Stat)

* inkl. feste und flüssige Biomasse, Biogas, Biomethan, Deponiegas, Klärgas, Klärschlamm sowie dem biogenen Anteil des Abfalls



Züssow – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Das Unternehmen

Mit Unternehmenssitz in Hamburg haben wir vor zwölf Jahren als Emissionshaus unseren Markteintritt gehabt. Seit dem Jahr 2010 fokussieren wir uns auf Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Erneuerbaren Energien; den Schwerpunkt bilden Photovoltaik-Anlagen in Deutschland. Dieses Spektrum erweitern wir aktuell um Blockheizkraftwerke (BHKW). Ziel dieses Energiemixes ist es, die Chancen der Energiewende zu nutzen und die Entwicklung des Marktes weiter voranzubringen.

Mit der Zeit – und wachsender Erfahrung sowie Begeisterung – haben wir uns dazu entschlossen, das Steuer immer mehr selbst in die Hand zu nehmen. Inzwischen ist die Ausrichtung als Anbieter von nachhaltigen Kapitalanlagen zu einer Nebentätigkeit geworden. Unser Kerngeschäft ist nun Ankauf und Betrieb von Energieerzeugungsanlagen.

Als Asset Manager kaufen, betreiben und optimieren wir Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerke (BHKW). Unser Antrieb ist es, die Energiewende voranzubringen und aktiv mitzugestalten. Unterstützt werden wir dabei von kompetenten Partnern. Das Wissen und die Erfahrung haben wir über Jahre gesammelt. Das kommt sowohl der Stromproduktion als auch der Geldanlage zugute. Den produzierten Strom speisen wir ins Netz ein oder stellen ihn – im Fall von Blockheizkraftwerken – zusammen mit der erzeugten Wärme dem jeweiligen Nutzer zur Verfügung.

Per 31.12.2019 umfasste unser Portfolio 58 Photovoltaik-Anlagen mit Standorten in ganz Deutschland und einer Gesamtleistung von knapp 80 Megawatt. Für deren Erwerb haben uns unsere Anleger mit den vier Energie-Sachwertbeteiligungen insgesamt rund 60 Mio. Euro Eigenkapital anvertraut, das Investitionen in Höhe von 206 Mio. Euro ermöglicht hat. Dieser Wert wird sich mit der Vollinvestition der

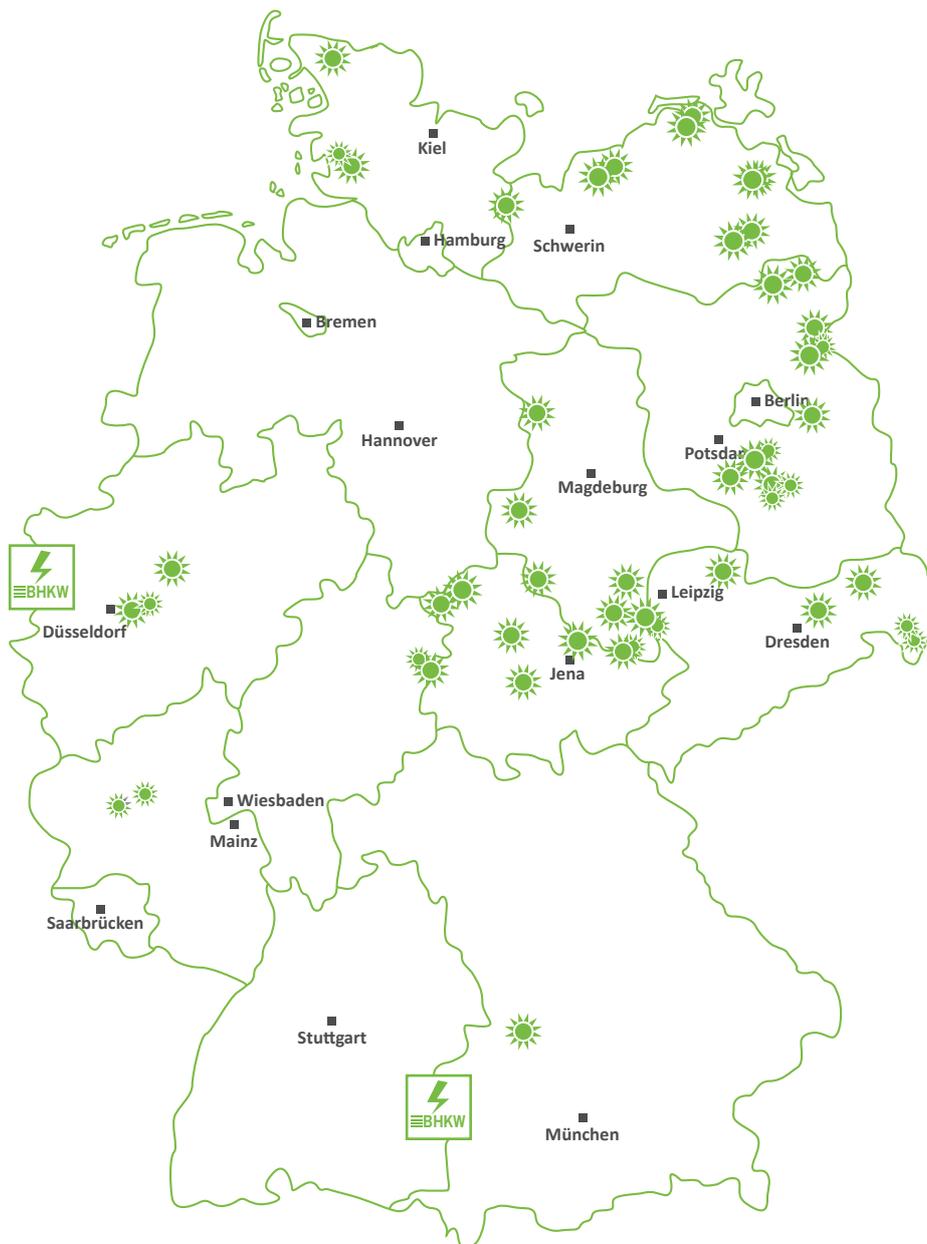
vierten Vermögensanlage ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4, die in Photovoltaik-Anlagen und BHKW in Deutschland investiert, noch erhöhen.

Blockheizkraftwerk lohnt sich bereits für mittlere Unternehmen oder auch Reihenhaussiedlungen, die eine kostengünstige Alternative zum örtlichen Energieversorger suchen. In diesem System wird nicht nur Strom erzeugt, sondern zudem die im Prozess entstehende Abwärme genutzt. Überschüssige Energie, die nicht vom Nutzer verwendet werden kann, kann ins Netz eingespeist werden.

Für den Nutzer ist es am wirtschaftlichsten, sein Blockheizkraftwerk selbst zu betreiben. Dann kann er alle Einkaufsvorteile bei den Rohstoffen (meistens Erdgas) selbst nutzen. Um das Eigenkapital und die Bilanz zu schonen, bietet es sich an, das BHKW zu pachten. Mit ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4 übernehmen wir in diesem Fall die Errichtung des Kraftwerks und stellen es dem Nutzer zur Verfügung. Als Gegenleistung erhalten wir eine langfristig vereinbarte Pacht.

Alternativ bieten wir auch Contracting-Modelle an. Hier übernehmen wir den kompletten Betrieb des BHKW und verkaufen die erzeugte Energie. Darüber hinaus setzen wir unser erworbenes Know-how ein, um die kaufmännische Betriebsführung von externen Photovoltaik-Anlagen zu übernehmen. Eine fortlaufende Verbesserung der Produktion sichert höhere Erlöse beim Stromverkauf. Dank zahlreicher Optimierungsmöglichkeiten liegen die Erträge der Energie-Sachwertbeteiligungen regelmäßig über den Prognosezahlen der Verkaufsprospekte.

Das verdeutlicht der Blick in die aktuelle Leistungsbilanz 2019, die Sie gerade in den Händen halten – oder ein Anruf bzw. Besuch bei uns in Hamburg.



Standorte der Photovoltaik-Anlagen



Standorte der BHKW-Anlagen

Solarportfolio 2019 im Überblick

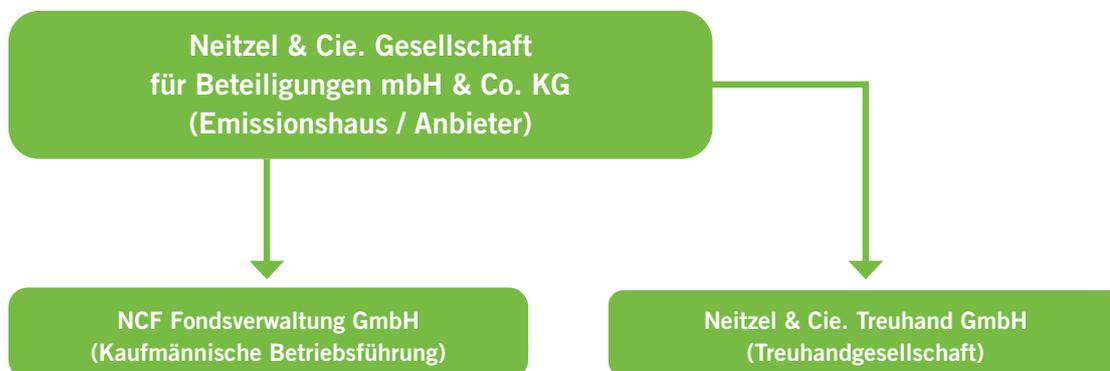
Anlagen insgesamt	58
Standorte	42
Installierte Leistung (MWp)	79,720
Produzierte kWh	79.494.425
Versorgte Haushalte	22.713*

BHKW-Portfolio 2019 im Überblick

Anlagen insgesamt	3
Standorte	2
Installierte Leistung (kWel)	5.296
Produzierte kWh	217.069
Versorgte Haushalte	62*

* Annahme: 3.500 kWh/Jahr je Haushalt

NEITZEL & CIE. im Überblick



Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG

Sitz	Gerhofstr. 18, 20354 Hamburg
Gründungsdatum	18. Januar 2007
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 105623
Kommanditkapital	25.000 Euro
Kommanditist	Bernd Neitzel
Komplementärin	Neitzel & Cie. Verwaltungsgesellschaft mbH, Hamburg
Geschäftsführer	Bernd Neitzel
Kontaktdaten	Tel.: 040 413 66 19-0, Fax: 040 413 66 19-19, E-Mail: moin@neitzel-cie.de

NCF Fondsverwaltung GmbH

Sitz	Gerhofstr. 18, 20354 Hamburg
Gründungsdatum	01. September 2010
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 115104
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG
Geschäftsführer	Bernd Neitzel
Kontaktdaten	Tel.: 040 413 66 19-0, Fax: 040 413 66 19-19, E-Mail: betriebsfuehrung@neitzel-cie.de

Neitzel & Cie. Treuhand GmbH

Sitz	Gerhofstr. 18, 20354 Hamburg
Gründungsdatum	29. Januar 2009
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 103248
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	Bernd Neitzel
Geschäftsführer	Bernd Neitzel
Kontaktdaten	Tel.: 040 413 66 19-21, Fax: 040 413 66 19-29, E-Mail: info@neitzel-cie-treuhand.de
Verschmelzung	Zum 01. Januar 2019 Verschmelzung St. Annen Treuhand GmbH auf Neitzel & Cie. Treuhand GmbH

Wesentliche Beteiligte

NEITZEL & CIE. TREUHAND GMBH ANSPRECHPARTNER FÜR ANLEGER

Die NEITZEL & CIE. Treuhand GmbH steht allen Anlegern mit einem umfassenden Treuhandservice zur Verfügung und ist Ansprechpartnerin bei allen Fragen der Gesellschafter rund um ihre Beteiligung. Dazu gehört ein regelmäßiger Informationsservice über die Entwicklung der einzelnen Beteiligungen. Anleger erhalten z. B. Treuhand-Berichte und werden über besondere Ereignisse unterrichtet. Auch die Gesellschafterversammlungen werden von der Treuhand-Gesellschaft begleitet. Ebenso gehören formale Leistungen, wie die Übertragung von Gesellschaftsanteilen oder Handelsregister-Formalitäten, zum Service.

NCF FONDSVERWALTUNG GMBH – DIE MANAGER DER ENERGIEERZEUGUNGSANLAGEN

In den vergangenen Jahren ist NEITZEL & CIE. gewachsen. Vor allem durch personelle Verstärkung mit Kernkompetenz Erneuerbare Energien entwickelte sich die Tochtergesellschaft NCF Fondsverwaltung GmbH (NCF) zu einem erfahrenen Manager von Energieerzeugungsanlagen. So liegt der gesamte Bereich der kaufmännischen Betriebsführung – von der Anlagenführung über Controlling bis hin zur Direktvermarktung – in einer Hand. Synergieeffekte und Kostenvorteile können umgehend realisiert werden.

Geschäftsführer der NCF ist Dipl. Kaufmann Bernd Neitzel. Die Leitung der kaufmännischen Betriebsführung sowie die Koordination der technischen Betriebsführer aller Energieerzeugungsanlagen hat Kai Kinast übernommen. Der Diplom-Ingenieur und Master of Business Administration (MBA) war viele Jahre lang Manager und Strategieleiter eines der führenden deutschen Energieversorgungsunternehmen.

UNSERE PARTNER – EIN NETZWERK VON KERNKOMPETENZEN

Neben unseren hausinternen Fachleuten arbeiten wir mit verschiedenen externen Partnern zusammen – die hohe Kompetenz von Sachverständigen, Ingenieurbüros und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften gewährleistet ein großes Maß an Sicherheit und Transparenz. Besonders erwähnenswert sind die engen Geschäftsbeziehungen zu der 8.2 Ingenieurpartnerschaft Obst & Ziehmann sowie der ensibo GmbH.

8.2

Die Sachverständigen
für Erneuerbare Energien
*The Experts in
Renewable Energies*

Unter dem Dach der international renommierten **8.2-Gruppe** arbeiten 32 Ingenieurbüros, zuständig u.a. für die technische Prüfung von Windenergie-, Photovoltaik- und Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sowie Blockheizkraftwerken. Die Gruppe bietet außerdem umfassende Consultingdienste für alle vier Technologien an. www.8p2.de



ensibo ist ein unabhängiger Service-Dienstleister für die technische Betriebsführung von Solarkraftwerken. Der Fokus des Unternehmens liegt auf der langfristigen Sicherung hoher Profitabilität der einzelnen Anlagen. Die schlanke Organisationsstruktur ermöglicht eine konsequente Anpassungsfähigkeit an Kundenwünsche. Mit einem der umfangreichsten und effizientesten Serviceprogramme für Solarkraftwerke agiert das Hamburger Unternehmen in ganz Deutschland sowie international. www.ensibo.de

PVLABGERMANY

Das **PV LAB Germany** ist ein spezialisiertes Prüflabor mit Fokus auf die Bereiche Qualitätssicherung und Risikobewertung für PV-Module und -Komponenten. Das unabhängige Labor mit Sitz in Potsdam prüft gleichermaßen Serienmodule in kleinen Stückzahlen, große Stichproben aus laufenden Produktionen und Neuentwicklungen hinsichtlich ihrer technischen Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit während der gesamten Betriebsdauer. Mit dieser Expertise steht das PV LAB Germany NEITZEL & CIE. projektbegleitend als kompetenter Partner in technischen Fragen zur Verfügung. www.pv-lab.de



Die **BDO Oldenburg** ist in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Rechtsberatung und Advisory Services zu Hause. Das Team der BDO Oldenburg umfasst derzeit 120 qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Oldenburg. Bei BDO stehen knapp 1.900 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, deutschlandweit an 27 Standorten, als kompetente Partner für den Unternehmenserfolg ihrer Mandanten zur Verfügung. www.bdo.de

Das Management

NEITZEL & CIE. –

BERND NEITZEL

Bernd Neitzel gründete das Unternehmen im Jahr 2007. Bereits 2008 erkannte er das Potenzial der regenerativen Energien. Der Schwerpunkt des Unternehmens wurde verschoben und Erneuerbare Energien bilden seither das Standbein des Hamburger Emissionshauses. Da dem Team viel an der Optimierung und Steigerung der Stromerträge liegt, nutzt das Unternehmen schon seit Jahren die Partnerschaft zu fachlich versierten Unternehmen. Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerke in ganz Deutschland werden kontinuierlich und in „Eigenregie“ gemanagt. Der Beitrag zur Energiewende wächst mit jeder neuen Anlage.



Bernd Neitzel, Geschäftsführender Gesellschafter

NCF FONDSVERWALTUNG GMBH –

KAI KINAST + BERND NEITZEL

Die Tochtergesellschaft von NEITZEL & CIE. existiert seit 2010 und wird gemeinsam von Kai Kinast und Bernd Neitzel mit jeweils unabhängigen Aufgabengebieten gesteuert.

Während Bernd Neitzel die allgemeine Geschäftsführung und der Anlagenankauf obliegt, ist Kai Kinast für den kaufmännischen Part und die Steuerung der technischen Betriebsführer zuständig. Zwei Firmen, ein Gedanke: Schneller und effektiver Informationsfluss ermöglicht es, gezielt zu handeln und für ein nachhaltiges Portfolio- und Asset-Management zu sorgen.



Kai Kinast, Leiter kaufmännische Betriebsführung

” Inzwischen hat die NEITZEL & CIE.-Gruppe die erfolgreiche Metamorphose vom Emissionshaus und reinen Produktanbieter zum Asset-Manager vollzogen und managt den überwiegenden Teil der Anlagen selbst. Das hat den Vorteil, dass wir Performance und Auslastung jederzeit genau im Blick haben. Wir bleiben über die gesamte Laufzeit der Vermögensanlage an der Seite unserer Anleger und steuern den Erfolg. “

” Nach Jahren im Management eines führenden deutschen Energieversorgungsunternehmens nutze ich die Erfahrungen, die ich in beiden Unternehmen machen konnte/kann. Einerseits profitiere ich von dem Wissen aus der Energiebranche – andererseits kann ich aufgrund der hier herrschenden flachen Hierarchien schnell(er) entscheiden und Fortschritte bzw. Optimierungen realisieren. “

ensibo –

ULRICH VON BORSTEL

Solar ist unser Antrieb. Unser Unternehmen sichert die technische Betriebsführung der Photovoltaik-Anlagen der NEITZEL & CIE. Portfolios. Wir arbeiten daran, die Leistung der Anlagen – auf Dächern wie auch von Solarparks – kontinuierlich zu optimieren.

Mit umfangreichem Fachwissen unterstützen wir NEITZEL & CIE. bei Monitoring, Wartung, oder – falls nötig – bei der Instandsetzung. Ein ausführliches Reporting ist für uns ebenso wichtig und selbstverständlich wie eine partnerschaftliche Arbeitsweise.



Ulrich von Borstel, Geschäftsführer

8.2 INGENIEURGESELLSCHAFT –

DIETMAR OBST

Hier sind Experten am Werk. Wir begleiten NEITZEL & CIE. schon seit 2011. Von Vorteil ist, dass wir über ein breit aufgestelltes Netzwerk an kompetenten Sachverständigen und erfahrenen Ingenieuren verfügen, die in sämtlichen Bereichen der Photovoltaik, der Netzintegration der Kraft-Wärme-Kopplung, aber auch in allen anderen Bereichen der Erneuerbaren Energie zuhause sind. So können wir dabei unterstützen, Energieerzeugungsanlagen auf Funktionalität und Leistung zu überprüfen, sowie – im Bedarfsfall – den Betrieb zu optimieren. Hier arbeiten viele Köpfe für eine Sache: den Erfolg unserer Kunden.



Dietmar Obst, Geschäftsführer

” Per 31.12.2019 verantworten wir für NEITZEL & CIE. die technische Betriebsführung von 35 Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 44,2 Megawatt. Fällt mal ein Modul aus oder kommt es zu einer anderen Störung, sind wir gleich zur Stelle und beheben das Problem. Schließlich arbeiten wir für die beste Performance der Anlagen. “

” Erneuerbare Energien sind für uns mehr als das Umfeld unseres Berufs. Mit unserer Arbeit wollen wir auch dafür sorgen, dass die Energiewende kontinuierlich voranschreitet. Unsere Vernetzung ermöglicht dabei immer neue Sichtweisen und einen Wissensvorsprung. “

Gesamtübersicht NEITZEL & CIE.-Beteiligungen

Fakten	Anzahl	Beteiligungen gesamt
Bisher öffentlich angebotene geschlossene Beteiligungen	4	Solarenergie Nord Solarenergie 2 Deutschland Solarenergie 3 Deutschland Zukunftsenergie Deutschland 4
Platzierte Beteiligungen	4	Solarenergie Nord Solarenergie 2 Deutschland Solarenergie 3 Deutschland Zukunftsenergie Deutschland 4
Innerhalb der letzten 10 Jahre aufgelöste Beteiligungen	0	
Anzahl der Anleger je Beteiligung	501 485 547 694	Solarenergie Nord Solarenergie 2 Deutschland Solarenergie 3 Deutschland Zukunftsenergie Deutschland 4
Anzahl der Anleger gesamt	2.227	
Platziertes Eigenkapital ohne/mit Initiatorenkapital in Euro	12.000.000/12.050.000 15.000.000/15.010.000 12.263.000/12.273.000 20.144.000/20.159.000	Solarenergie Nord Solarenergie 2 Deutschland Solarenergie 3 Deutschland Zukunftsenergie Deutschland 4
Platziertes Eigenkapital gesamt in Euro	59.492.000	
Gesamtinvest in Euro*	205.794.000	

* Zukunftsenergie Deutschland 4 noch in der Investitionsphase

Performance auf einen Blick

Gesamte Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften über die jeweilige Laufzeit inkl. der höchsten Frühzeichnerbonusstufe

Gesamt inkl. Frühzeichnerboni (%)	Plan	Ist	Abweichung
Solarenergie Nord (SEN)	74,00	87,00	+ 13,00
Solarenergie 2 Deutschland (SE2)	59,25	74,16	+ 14,91
Solarenergie 3 Deutschland (SE3)	59,50	63,50	+ 4,00
Zukunftsenergie Deutschland 4 (ZED4)	30,00	26,00	- 4,00

2019 (%)	Plan	Ist	Abweichung
Solarenergie Nord (SEN)	7,50	10,00	+ 2,50
Solarenergie 2 Deutschland (SE2)	7,00	8,50	+ 1,50
Solarenergie 3 Deutschland (SE3)	7,50	9,00	+ 1,50
Zukunftsenergie Deutschland 4 (ZED4)*	6,00	0,00	- 6,00

* Investitionsphase noch nicht abgeschlossen.



Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 15.671 kWp
- Solarpark Blankenberg (1.108,8 kWp) und Glasewitz (1.506,6 kWp) zum 01.01.2019 veräußert
- Veräußerungserlös wird in neues Photovoltaik-Dachportfolio reinvestiert
- Übernahme der restlichen Kommanditanteile (10%) am SP Roßla
- Produzierte Kilowattstunden: 16.586.341 kWh
- Versorgte Haushalte: 4.739*
- Erträge von Anfang an über Prognose
- Auszahlung für 2019 höher als prognostiziert: 10% (Plan 7,5%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 8,7% p.a. (Plan 7,4%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2010 bis 2019: SP Roßla + 13,04%
- Beste Anlage in 2019: SP Roßla + 19,75%

*angenommener Verbrauch 3.500 kWh/Haushalt

SOLARENERGIE NORD

Beteiligungsgesellschaft	Solarenergie Nord GmbH & Co. KG
Anschrift	Liebigstraße 7-9, 25813 Husum
Handelsregister	Amtsgericht Flensburg, HRA 6678 FL
Emissionsstart	02. Februar 2010
Ende der Zeichnungsfrist	07. April 2011
Vollinvestition	Juni 2011
Eigenkapitalvolumen inkl. Initiatorenkapital	12.050.000 EUR
Investitionsgegenstand	Beteiligungen an Photovoltaik-Anlagen
Investitionsform	Direkte Investition in Photovoltaik-Anlagen oder Beteiligungen an deren Betriebsgesellschaften
Komplementärin/Geschäftsführung	Solar Energie Nord Verwaltungs GmbH, Husum
Treuhänderin	Neitzel & Cie. Treuhand GmbH, Hamburg
Gründungskommanditisten	Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg Neitzel & Cie. Treuhand GmbH, Hamburg
Kaufm. Betriebsführung	NCF Fondsverwaltung GmbH, Hamburg kinewables GmbH, München
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Anzahl der Anleger	501
Anzahl Betriebsgesellschaften/Anlagenstandorte/Anlagen	3/3/3
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	15.671
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2019 in Kilowattstunden (kWh)	16.586.341
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	2
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2009 – 2010
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	52.793
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	+ 7,85 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musteranleger mit einem Kommandit- anteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt im Jahr 2010	29.568

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2019 berücksichtigt. Das endgültige steuerliche Ergebnis des Jahres 2019 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft abschließend ermittelt.

SOLARENERGIE NORD

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2019	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	4.732	5.497	765
Ausgaben	-1.593	-2.048	-455
Tilgung	-2.260	-2.109	151
Gesamt-Cashflow der Periode	879	1.339	461
Auszahlung an Anleger	-900	-1.205	-305
Auszahlung an Anleger in %	7,50	10,00	2,50
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	-21	134	156
Liquiditätsvortrag	2.611	3.173	562
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.590	3.308	718
Stand Fremdkapital	19.714	18.459	-1.255
Auszahlung in % für 2018	7,50	10,00	2,50

Ertragswerte 2010 – 2019 in %

Jahr	SOLL kWh/kWp	IST kWh/kWp	Abweichung in %
Für 2010	945,0	1.068,3	13,05
Für 2011	948,8	1.037,6	9,36
Für 2012	946,9	991,9	4,75
Für 2013	944,8	989,2	4,69
Für 2014	942,9	1.006,2	6,71
Für 2015	941,1	1.022,2	8,63
Für 2016	939,2	994,9	5,94
Für 2017	937,3	985,2	5,12
Für 2018	935,4	1.107,1	18,35
Für 2019	934,7	1.058,4	13,23

Auszahlungen 2010 – 2019

Jahr	SOLL (Prospekt/ Langfristprognose) in %	IST in %
Für 2010	10,00	10,00
Für 2011	7,00	8,00
Für 2012	8,00	8,00
Für 2013	6,00	6,50
Für 2014	7,00	8,00
Für 2015	7,00	8,50
Für 2016	7,00	8,00
Für 2017	7,00	10,00
Für 2018	7,50	10,00
Für 2019	7,50	10,00
Summe	74,00	87,00

Ertragswerte 2010 – 2019

	Solarpark Meldorf			Solarpark Achtrup			Solarpark Roßla		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
Gesamtleistung	7.654 kWp			2.001 kWp			6.016 kWp		
Anteil von Solar-energie Nord	100% = 7.654 kWp			100% = 2.001 kWp			100% = 6.016 kWp		
Jahr	945,0	1.068,3	13,05	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2010	943,1	1.037,6	10,02	939,0	948,2	0,98	962,4	1.133,5	17,77
2011	941,2	993,7	5,58	937,1	985,0	5,11	960,5	1.055,0	9,84
2012	939,3	1.033,3	10,00	933,4	1.007,2	7,91	958,6	988,6	3,12
2013	937,5	1.031,6	10,04	931,5	976,3	4,81	956,7	1.050,7	9,83
2014	935,6	1.030,4	10,13	929,6	979,2	5,33	954,8	1.095,0	14,69
2015	933,7	994,6	6,52	927,8	1.040,0	12,10	952,9	1.039,1	9,05
2016	931,8	1.027,4	10,26	925,9	912,0	-1,50	951,0	1.038,9	9,25
2017	930,0	1.111,9	19,56	924,1	1.065,6	15,32	949,1	1.178,7	24,20
2018	928,1	1.019,5	9,85	922,2	978,9	6,14	947,2	1.134,3	19,75
2019	9.365,4	10.348,3	10,49	8.370,7	8.892,4	6,23	8.593,0	9.713,7	13,04
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 10,49			+ 6,23			+ 13,04		

**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2010)**

Jahr	IST in %
2010	-5,74
2011	-11,99
2012	-8,39
2013	-6,14
2014	-10,00
2015	5,79
2016	6,55
2017	9,90
2018	15,11
2019	12,76
Summe	7,85



Roßla – Anlageobjekt SOLARENERGIE NORD

Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 19.176 kWp
- Produzierte Kilowattstunden: 21.654.619 kWh
- Versorgte Haushalte: 6.187*
- Erträge von Anfang an über Prognose
- Auszahlung für 2019 höher als prognostiziert: 8,5% (Plan 7,0%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 8,2% p. a. (Plan 6,6%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2012 bis 2019: SP Königsbrück + 10,12%
- Beste Anlage in 2019: SP Königsbrück + 20,72%

*angenommener Verbrauch 3.500 kWh/Haushalt

SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Beteiligungsgesellschaft	Zweite Solarenergie Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG
Anschrift	Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 112280
Emissionsstart	11. März 2011
Ende der Zeichnungsfrist	24. Oktober 2011
Vollinvestition	04. Juni 2013
Eigenkapital inkl. Initiatorenkapital	15.010.000 EUR
Investitionsgegenstand	Beteiligungen an Photovoltaik-Anlagen
Investitionsform	Direkte Investition in Photovoltaik-Anlagen oder Beteiligungen an deren Betriebsgesellschaften
Komplementärin/Geschäftsführung	NCF Fondsverwaltung GmbH, Hamburg
Treuhänderin	Neitzel & Cie. Treuhand GmbH, Hamburg
Gründungskommanditisten	Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg Neitzel & Cie. Treuhand GmbH, Hamburg
Kaufm. Betriebsführung	NCF Fondsverwaltung GmbH, Hamburg kinewables GmbH, München
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Anzahl der Anleger	485
Anzahl Betriebsgesellschaften/Anlagenstandorte/Anlagen	5/5/6
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	19.176
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2019 in Kilowattstunden (kWh)	21.654.619
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	1
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2010 – 2011
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	58.783
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	+ 6,03 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musteranleger mit einem Kommanditanteil in Höhe von Euro 100.000*	41.735

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2019 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2019 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft ermittelt.

SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2019	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	5.131	5.868	737
Ausgaben	-1.816	-2.037	-221
Tilgung	-2.442	-2.442	0
Gesamt-Cashflow der Periode	873	1.389	516
Auszahlung an Anleger	-985	-1.196	-211
Auszahlung an Anleger in %	7,00	8,50	1,50
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	-111	194	305
Liquiditätsvortrag	3.023	2.724	-299
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.912	2.918	6
Stand Fremdkapital	21.870	21.887	16
Auszahlung in % für 2018	7,00	8,50	1,50

Ertragswerte 2012 – 2019

Jahr	SOLL kWh/kWp	IST kWh/kWp	Abweichung in %
Für 2012	945,1	967,4	2,37
Für 2013	1.014,5	1.006,3	-0,80
Für 2014	1.018,8	1.072,7	5,29
Für 2015	1.024,6	1.124,3	9,73
Für 2016	1.023,1	1.068,7	4,46
Für 2017	1.021,5	1.025,8	0,42
Für 2018	1.020,0	1.169,5	14,66
Für 2019	1.022,5	1.129,3	10,44

Auszahlung 2011 – 2019

Auszahlungen / Jahr	SOLL (Prospekt/ Langfristprognose) in %	IST in %
Für 2011	9,00	9,00
Für 2012	7,00	7,00
Für 2013	4,00	4,00
Für 2014	6,00	7,00 + 6,66 ¹⁾
Für 2015	6,00	7,50
Für 2016	6,50	7,50
Für 2017	6,75	8,50
Für 2018	7,00	8,50
Für 2019	7,00	8,50
Summe	59,25	74,16

Ertragswerte 2012 – 2019

	Solarpark Königsbrück			Photovoltaik-Anlagen Herbsleben			Photovoltaik-Anlagen Mando 11 (Verkauf Ende 2014)		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
Jahr	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
2012	939,0	973,5	3,67	930,5	967,0	3,92	950,2	986,2	3,79
2013	948,7	888,0	-6,40	927,7	949,3	2,33	948,1	883,2	-6,85
2014	947,3	1.025,3	8,23	926,3	1.010,7	9,11	946,7	979,4	3,45
2015	945,9	1.120,3	18,44	924,9	1.025,2	10,84	0,0	0,0	0,00
2016	944,5	1.024,3	8,46	923,6	985,2	6,67	0,0	0,0	0,00
2017	943,0	994,6	5,47	922,2	903,2	-2,06	0,0	0,0	0,00
2018	941,6	1.153,0	22,45	920,6	1.027,4	11,60	0,0	0,0	0,00
2019	940,2	1.135,1	20,72	923,1	1.030,9	11,68	0,0	0,0	0,00
Summe	7.550,2	8.314,1	10,12	7.398,9	7.898,9	6,76	2.845,1	2.848,8	0,13
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 10,12			+ 6,76			+ 0,13		

¹⁾ Aus dem Verkauf des Dachportfolios Mando Solarkraftwerke Nr. 11 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 6,66% inklusive Eigenkapitalrückzahlung an die Anleger.

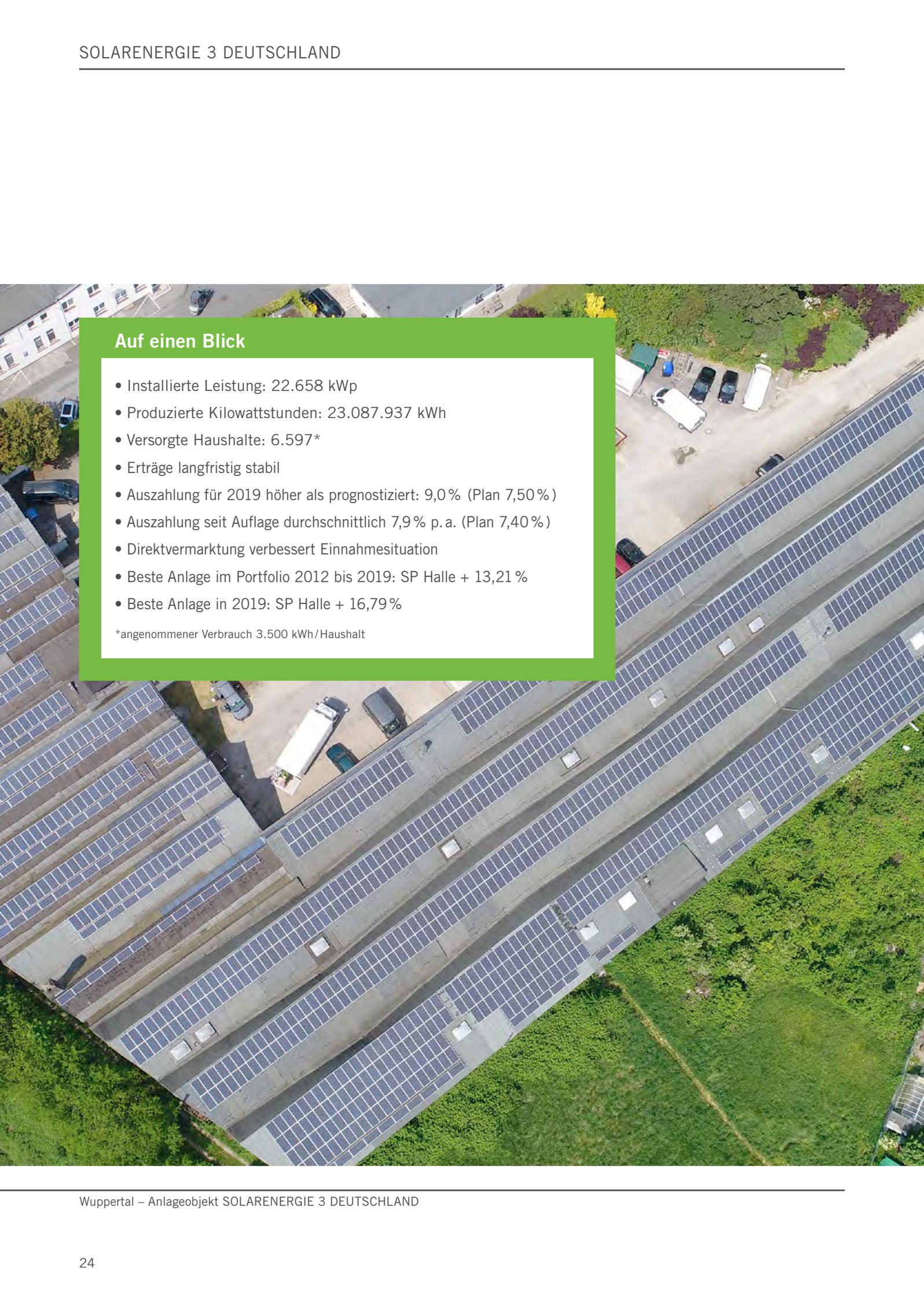
**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2011)**

Jahr	IST in %
2011	-8,98
2012	-5,38
2013	-1,71
2014	0,15
2015	-5,94
2016	-0,61
2017	5,25
2018	9,56
2019	13,69
Summe	6,03



Herzfelde – Anlageobjekt SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Solarpark Herzfelde			Solarpark Epenwörhden			Solarpark Frankenförde			Jahr
Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	
3.367 kWp 100% = 3.367 kWp			5.053 kWp 100% = 5.053 kWp			5.745 kWp 100% = 5.745 kWp			
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	
908,4	974,5	7,28	977,1	952,2	-2,55	0,00	0,00	0,00	2012
1.222,2	1.241,5	1,58	975,6	989,3	1,40	0,00	0,00	0,00	2013
1.220,3	1.328,9	8,90	974,1	1.021,8	4,89	1.034,45	1.045,77	1,09	2014
1.218,5	1.380,7	13,31	972,7	1.013,6	4,21	1.032,90	1.109,34	7,40	2015
1.216,7	1.314,9	8,08	971,2	993,2	2,26	1.031,35	1.043,81	1,21	2016
1.214,8	1.233,7	1,55	969,8	998,8	2,99	1.029,80	988,07	-4,05	2017
1.213,0	1.521,6	25,44	968,3	1.049,8	8,41	1.028,25	1.128,36	9,74	2018
1.215,5	1.367,5	12,51	973,2	1.047,9	7,68	1.030,83	1.094,02	6,13	2019
9.429,3	10.363,2	9,90	7.781,9	8.066,4	3,66	6.187,6	6.409,4	3,58	Summe
+ 9,90			+ 3,66			+ 3,58			



Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 22.658 kWp
- Produzierte Kilowattstunden: 23.087.937 kWh
- Versorgte Haushalte: 6.597*
- Erträge langfristig stabil
- Auszahlung für 2019 höher als prognostiziert: 9,0% (Plan 7,50%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 7,9% p. a. (Plan 7,40%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2012 bis 2019: SP Halle + 13,21%
- Beste Anlage in 2019: SP Halle + 16,79%

*angenommener Verbrauch 3.500 kWh/Haushalt

SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Beteiligungsgesellschaft	Dritte Solarenergie Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG
Anschrift	Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 113544
Emissionsstart	27. Januar 2012
Ende der Zeichnungsfrist	22. Januar 2014
Vollinvestition	02. November 2015
Eigenkapitalvolumen inkl. Initiatorenkapital	12.273.000 EUR
Investitionsgegenstand	Beteiligungen an Photovoltaik-Anlagen
Investitionsform	Direkte Investition in Photovoltaik-Anlagen oder Beteiligungen an deren Betriebsgesellschaften
Komplementärin/Geschäftsführung	NCF Fondsverwaltung GmbH, Hamburg
Treuhänderin	Neitzel & Cie. Treuhand GmbH, Hamburg
Gründungskommanditisten	Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg St. Annen Treuhand GmbH
Kaufm. Betriebsführung	NCF Fondsverwaltung GmbH, Hamburg kinewables GmbH, München
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Anzahl der Anleger	547
Anzahl Betriebsgesellschaften/Anlagenstandorte/Anlagen	6/9/14
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	22.658
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2019 in Kilowattstunden (kWh)	23.087.937
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	keine
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2009 – 2013
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	47.275
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	- 18,26% des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musteranleger mit einem Kommandit- anteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt 2012	39.767

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2019 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2019 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft abschließend ermittelt.

SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2019	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	4.613	5.118	505
Ausgaben	-1.650	-1.962	-312
Tilgung	-2.124	-2.124	0
Gesamt-Cashflow der Periode	839	1.032	193
Auszahlung an Anleger	-920	-1.043	-123
Auszahlung an Anleger in %	7,50	8,50	1,00
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	-81	-11	70
Liquiditätsvortrag	2.425	2.920	495
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.344	2.909	565
Stand Fremdkapital	20.934	20.928	-6
Auszahlung in % für 2018	7,50	8,50	1,00

Ertragswerte 2012 – 2019

Jahr	SOLL kWh/kWp	IST kWh/kWp	Abweichung in %
Für 2012	437,5	398,1	-9,02
Für 2013	946,6	860,6	-9,08
Für 2014	1.043,5	1.002,1	-3,97
Für 2015	962,9	1.012,7	5,17
Für 2016	961,5	961,9	0,05
Für 2017	960,0	952,0	-0,84
Für 2018	958,6	1.051,7	9,71
Für 2019	958,3	1.019,0	6,32

Auszahlungen 2012 – 2019

Auszahlungen / Jahr	SOLL (Prospekt/ Langfristprognose) in %	IST in %
Für 2012	8,00	8,00
Für 2013	6,75	6,75
Für 2014	6,75	6,75
Für 2015	8,00	8,00
Für 2016	7,50	8,00
Für 2017	7,50	8,50
Für 2018	7,50	8,50
Für 2019	7,50	9,00
Summe	59,50	63,50

Ertragswerte 2012 – 2019

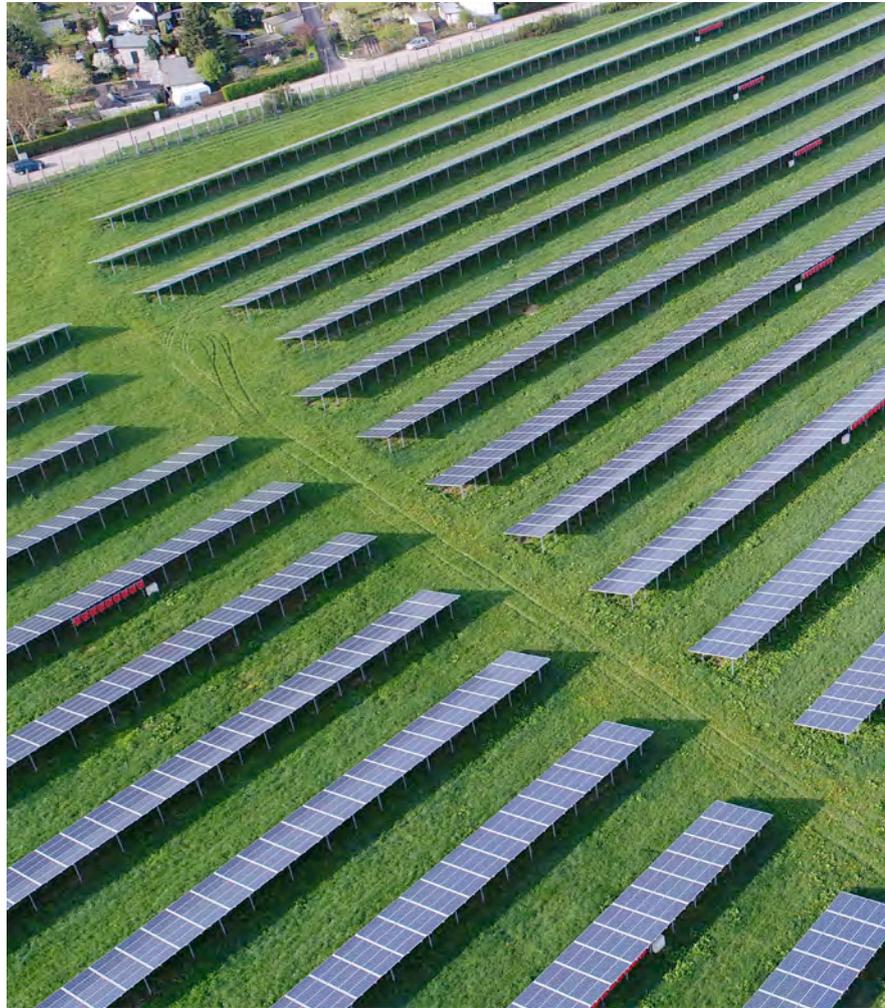
	Solarpark Muldenstein ¹⁾			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Wuppertal ^{*,2)}			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Baruth ^{*,3)}			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Lüdersdorf [*]		
Gesamtleistung	3.241 kWp			1.337 kWp			1.086 kWp			900 kWp		
Anteil von SE3	100% = 3.241 kWp			100% = 1.337 kWp			100% = 1.086 kWp			100% = 900 kWp		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %
Jahr	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
2012	791,3	724,3	- 8,48	36,6	26,8	-26,67	156,5	145,5	-7,02	98,1	79,7	-18,77
2013	991,7	878,2	- 11,44	926,3	887,5	-4,19	932,4	839,6	-9,95	831,8	782,7	-5,89
2014	990,2	961,1	- 2,94	924,9	958,4	3,62	931,0	968,2	3,99	830,5	841,6	1,34
2015	988,7	1.035,0	4,68	923,5	980,9	6,22	929,6	1.029,4	10,73	829,3	816,2	-1,57
2016	987,2	973,0	- 1,44	922,1	916,5	-0,61	928,3	963,8	3,83	828,0	779,6	-5,84
2017	985,7	1.031,8	4,67	920,7	871,7	-5,32	926,9	920,9	-0,65	826,8	783,9	-5,19
2018	984,3	1.115,9	13,37	919,3	1.012,7	10,15	925,5	1.071,0	15,73	825,5	846,8	2,58
2019	987,2	1.094,0	10,82	922,1	959,3	4,03	928,2	1.034,2	11,42	824,3	805,6	-2,26
Summe	7.706,3	7.813,2	1,39	6.495,5	6.613,8	1,82	6.658,5	6.972,7	4,72	5.894,2	5.736,2	-2,68
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 1,39			+ 1,82			+ 4,72			- 2,68		

* Die Anlagen sind in einer gemeinsamen Betriebsgesellschaft zusammengefasst. ¹⁾ Besteht aus zwei eigenständigen Anlagen in den Orten Mittelstrimmig und Kinderbeuren.

²⁾ Das Portfolio umfasst vier Anlagen. ³⁾ Das Portfolio umfasst drei Anlagen.

**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2012)**

Jahr	IST in %
2012	2,21
2013	-3,02
2014	-2,59
2015	-14,85
2016	-8,91
2017	-6,21
2018	8,12
2019	6,99
Summe	-18,26



Torgau – Anlageobjekt SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Solarpark Torgau

4.252 kWp
100% = 4.252 kWp

Solarpark Halle

4.197 kWp
100% = 4.197 kWp

Solarpark Uckermark

3.304 kWp
100% = 3.304 kWp

**Solarpark Rain
Dachflächenportfolio**

4.342 kWp
100% = 4.342 kWp

Solarpark Torgau			Solarpark Halle			Solarpark Uckermark			Solarpark Rain Dachflächenportfolio			Jahr
Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	
0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,00	2012
0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,00	2013
1.090,4	1.053,4	-3,39	950,00	1.038,73	9,34	0,0	0,0	0,00	0,0	0,00	0,00	2014
1.088,7	1.071,3	-1,60	948,58	1.104,51	16,44	940,00	970,80	3,28	900,00	928,20	3,13	2015
1.087,1	1.024,1	-5,80	947,15	1.041,44	9,95	938,59	946,20	0,81	898,65	879,24	-2,16	2016
1.085,5	1.010,2	-6,93	945,73	1.007,06	6,48	937,18	903,38	-3,61	897,30	886,42	-1,21	2017
1.083,8	1.118,6	3,20	944,31	1.135,82	20,28	935,78	1.042,35	11,39	895,96	913,90	2,00	2018
1.082,8	1.077,3	-0,51	942,90	1.102,85	16,96	934,37	979,63	4,84	894,61	913,46	2,11	2019
6.518,2	6.354,8	-2,51	5.678,7	6.430,4	13,24	4.685,9	4.842,3	3,34	4.486,5	4.521,2	0,77	Summe
	- 2,51			+ 13,24			+ 3,34			+ 0,77		

Auf einen Blick

- Vermögensanlage noch in der Investitionsphase
- Installierte Leistung Photovoltaik-Anlagen: 22.215 kWp
- Installierte Leistung BHKW: 5.296 kW elektrisch
- Produzierte Kilowattstunden Photovoltaik-Anlagen: 18.165.529 kWh
- Produzierte Kilowattstunden BHKW: 217.069 kWh
- Versorgte Haushalte: 5.252*
- Planung sieht langfristig stabile Erträge vor
- Auszahlung für 2019 in das Jahr 2021 verschoben:
 - Stillstand der BHKW am Standort Ulm durch Einstellung der Gaslieferung durch Verkäufer bedeutet kein Ertrag und hat zu langwierigem Rechtsstreit geführt
 - Investitionsphase noch nicht abgeschlossen, verzögerte Netzanschlüsse weiterer Energieerzeugungsanlagen durch Energieversorger aufgrund der Corona-Pandemie
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 5,2 % p. a. (Plan 6,0%)

*angenommener Verbrauch 3.500 kWh/Haushalt

ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Beteiligungsgesellschaft	Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG
Anschrift	Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 117803
Emissionsstart	04. August 2015
Ende der Zeichnungsfrist	21.12.2017
Vollinvestition	noch nicht abgeschlossen
Eigenkapitalvolumen inkl. Initiatorenkapital	20.159.000 EUR
- davon platziertes Eigenkapital im Jahr 2017	15.061.000 EUR
- davon platziertes Eigenkapital im Jahr 2016	4.496.000 EUR
- davon platziertes Eigenkapital im Jahr 2015	602.000 EUR
Investitionsgegenstand	Erwerb, operativer Betrieb und Verkauf von Anlagen für die Erzeugung nachhaltiger und effizienter Energien, insbesondere von Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerken zur Strom- und Wärmeerzeugung
Investitionsform	Direkte Investition in Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerken
Komplementärin/Geschäftsführung	ZED4 Verwaltung GmbH, Hamburg
Treuhänderin	Neitzel & Cie. Treuhand GmbH, Hamburg
Gründungskommanditisten	Neitzel & Cie. Gesellschaft für Energiebeteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg
Kaufm. Betriebsführung	NCF Fondsverwaltung GmbH, Hamburg kinewables GmbH, München
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Anzahl der Anleger	694
Anzahl Betriebsgesellschaften/Anlagenstandorte/Anlagen	3/27/38
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	22.215
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2019 in Kilowattstunden (kWh)	18.165.529
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	keine
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	ab 2011
Investitionsvolumen in TEUR gemäß Prospekt/per 31.12.2019 ¹⁾	57.475/46.944
Stand Mittelverwendungskonto per 31.12.2019 in Euro	3.249.781
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	- 30,52 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalbindung eines Musteranlegers mit Kommanditanteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt im Jahr 2015	65.228

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2019 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2019 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2019 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft abschließend ermittelt.

¹⁾ Investitionsphase noch nicht abgeschlossen.

ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2019	Ist in TEUR
Einnahmen	3.408*
Ausgaben	-1.355
Tilgung	-992
Gesamt-Cashflow der Periode	1.060
Auszahlung an Anleger	-590
Auszahlung an Anleger in %	3,0
Liquidität zum Ende des GJ	470
Liquivortrag	2.074
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.544*
Stand Fremdkapital	20.362
Auszahlung in % für 2018	3,00

* In den Einnahmen sind die Forderungen aus der Malusregelung des Gaslieferungsvertrages für das BHKW Ulm in Höhe von 1.125.000 Euro enthalten. Aufgrund des anhaltenden Rechtsstreits sind diese Zahlungen noch nicht auf das Konto der Zukunftsenergie Deutschland 4 geflossen.

Ertragswerte 2015 – 2019

Jahr	SOLL kWh/kWp	IST kWh/kWp	Abweichung in %
Für 2015	106,4	110,1	3,41
Für 2016	106,4	107,0	0,53
Für 2017	233,2	207,6	- 10,99
Für 2018	686,3	743,3	8,31
Für 2019	798,0	817,7	2,47

Auszahlung 2015 – 2019

Auszahlungen / Jahr	SOLL (Prospekt/ Langfristprognose) in %	IST in %
Für 2015	6,00	6,00
Für 2016	6,00	11,00
Für 2017	6,00	6,00
Für 2018	6,00	3,00
Für 2019	6,00	0,00
Summe	30,00	26,00

Ertragswerte 2015 – 2019

	Solarpark Dortmund 919 kWp Anteil von ZED 4 100% = 919 kWp			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Dankmarshausen 5.740 kWp 100% = 5.740 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Haardorf 641 kWp 100% = 641 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Bernterode 945 kWp 100% = 945 kWp		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %
Jahr	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
2015	940,0	972,1	3,41	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2016	940,0	945,0	0,53	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2017	939,1	876,2	-6,70	121,0	100,2	-17,16	71,5	62,5	-12,63	0,0	0,0	0,00
2018	938,1	1.095,3	16,76	885,5	945,5	6,78	940,1	926,4	-1,45	912,6	1.016,2	11,35
2019	937,2	994,6	6,13	875,9	904,2	3,23	939,1	945,5	0,68	873,8	941,0	7,69
Summe	4.694,4	4.883,1	4,02	1.882,3	1.949,9	3,59	1.950,7	1.934,4	-0,84	1.786,4	1.957,2	9,56
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 4,02			+ 3,59			- 0,84			+ 9,56		

**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2015)**

Jahr	IST in %
2015	-23,63
2016	-1,14
2017	0,03
2018	-3,65
2019	-2,13
Summe	-30,52



Auszahlungsbeträge 2015 – 2019*

Auszahlungen / Jahr	Betrag in Euro
Für 2015	2.150
Für 2016	361.826,67
Für 2017	490.765,00
Für 2018	590.352,50
Für 2019	–
Summe	1.445.094,17

* Bezogen auf das eingeworbene Eigenkapital unter Berücksichtigung des jeweiligen Einzahlungszeitpunktes.

Schkölen – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Photovoltaik-Dachflächenanlage Zossen
467 kWp
100% = 467 kWp

Photovoltaik-Dachflächenanlage Retschow
750 kWp
100% = 750 kWp

Photovoltaik-Dachflächenanlage Groß Kordshagen
750 kWp
100% = 750 kWp

Photovoltaik-Dachflächenanlage Dedelow
749 kWp
100% = 749 kWp

Photovoltaik-Dachflächenanlage Zossen			Photovoltaik-Dachflächenanlage Retschow			Photovoltaik-Dachflächenanlage Groß Kordshagen			Photovoltaik-Dachflächenanlage Dedelow			Jahr
Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2015
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2016
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2017
726,0	829,5	14,26	312,0	350,2	12,26	363,5	385,9	6,15	694,1	800,0	15,27	2018
885,1	959,5	8,41	929,1	965,0	3,87	948,4	945,4	-0,31	867,1	901,5	3,97	2019
1.611,1	1.789,1	11,04	1.241,0	1.315,2	5,98	1.311,9	1.331,3	1,48	1.561,2	1.701,6	8,99	Summe
+ 11,04			+ 5,98			+ 1,48			+ 8,99			

Ertragswerte 2015 – 2019

Anteil von ZED 4	Photovoltaik-Dachflächenanlage Züssow 733 kWp 100% = 733 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Lunow 750 kWp 100% = 750 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Schkölen 1.247 kWp 100% = 1.247 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Kobschütz 2 750 kWp 100% = 750 kWp		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
Jahr	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
2015	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2016	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2017	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2018	664,1	761,9	14,73	600,6	633,5	5,48	589,4	592,1	0,45	130,7	136,4	4,39
2019	900,1	957,1	6,34	878,1	892,9	1,68	729,7	771,8	5,78	914,1	960,1	5,03
Summe	1.564,2	1.719,1	9,90	1.478,7	1.526,4	3,23	1.319,1	1.363,9	3,40	1.044,8	1.096,5	4,95
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 9,90			+ 3,23			+ 3,40			+ 4,95		



**Photovoltaik-Dachflächenanlage
Neddemin**
750 kWp
100% = 750 kWp

**Photovoltaik-Dachflächenanlage
Gröst 1**
657 kWp
100% = 657 kWp

**Photovoltaik-Dachflächenanlage
Gröst 2**
490 kWp
100% = 490 kWp

**Photovoltaik-Dachflächenanlage
Lunow 2**
732 kWp
100% = 732 kWp

Photovoltaik-Dachflächenanlage Neddemin			Photovoltaik-Dachflächenanlage Gröst 1			Photovoltaik-Dachflächenanlage Gröst 2			Photovoltaik-Dachflächenanlage Lunow 2			Jahr
Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung in %	
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2015
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2016
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2017
69,2	63,6	-8,13	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2018
918,3	982,3	6,97	875,5	928,2	6,02	927,1	823,8	- 11,13	629,0	649,4	3,25	2019
987,5	1.045,9	5,91	875,5	928,2	6,02	927,1	823,8	- 11,13	629,0	649,4	3,25	Summe
+ 5,91			+ 6,02			- 11,13			+ 3,25			



Neddemin – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Ertragswerte 2015 – 2019

Anteil von ZED 4	Photovoltaik-Dachflächenanlage Gardelegen-Köckte 2 595 kWp 100% = 595 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Soland Feldscheune 163 kWp 100% = 163 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Obersohland 574 kWp 100% = 574 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Züssow 2 341 kWp 100% = 341 kWp		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
Jahr	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
2015	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2016	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2017	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2018	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2019	223,9	212,7	- 5,01	258,6	277,6	7,35	13,8	15,0	8,45	536,3	536,9	0,11
Summe	223,9	212,7	- 5,01	258,6	277,6	7,35	13,8	15,0	8,45	536,3	536,9	0,11
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	- 5,01			+ 7,35			+ 8,45			+ 0,11		



**Photovoltaik-
Dachflächenanlage
Derenburg**

750 kWp
100% = 750 kWp

**Photovoltaik-
Dachflächenportfolio
PV2 GmbH & Co. KG**

2.724 kWp
100% = 2.724 kWp

Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
13,22	17,65	33,45	908,1	864,6	- 4,79
13,22	17,65	33,45	908,1	864,6	- 4,79
	+ 33,45			- 4,79	

Ertragswerte BHKW 2019

Anteil von ZED 4	BHKW Ulm/Senden*			BHKW Van den Broek/Straelen ¹⁾		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
	4.524 kWel 100% = 4.524 kWel			772 kWel 100% = 772 kWel		
Jahr	in kWh/kw	in kWh/kw	in %	in kWh/kw	in kWh/kw	in %
2018	4.000,00	2.822,30	-29,44	0	0	0
2019	0	0	0	269,18	281,18	+ 4,46
Summe	4.000,00	2.822,30	-29,44	269,18	281,18	+ 4,46
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %		-29,44			+ 4,46	

* Stillstand der Motoren seit dem 11. November 2018

¹⁾ Der Netzanschluss des BHKW Van den Broek erfolgte am 09. Dezember 2019



BHKW Ulm/Senden – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Energieportfolio 2019 im Überblick

SOLARENERGIE NORD

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2019		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Meldorf	Schleswig-Holstein	7.654	2009/2010	2009/2010	Hyundai	Solarmax	0,2997	928,13	1.019,52	9,85
Roßla	Sachsen-Anhalt	6.016	2010	2010	Qcells	Refusol	0,2843	947,15	1.134,25	19,75
Achtrup	Schleswig-Holstein	2.001	2010	2010	Sharp & Hyundai	Helios	0,2843	922,23	978,88	6,14
Summe		15.671								+ 13,2

SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2019		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Königsbrück	Sachsen	2.926	2010	2010/2011	Astronergy	Powerone	0,2843	940,21	1.135,07	20,72
Herbsleben Freifläche	Thüringen	1.734	2010	2010	Canadian Solar	Kaco	0,2843	937,47	1.074,35	14,60
Herbsleben*	Thüringen	351	2010	2011	Canadian Solar	Diehl	0,3129	852,15	816,24	-4,21
Herzfelde	Brandenburg	3.367	2011	2011	Hanwa u. Chaori	SMA	0,2111	1.215,46	1.367,45	12,51
Epenwörden	Schleswig-Holstein	5.053	2010/2011	2010	Suntech u. Wafertex	Kostal	0,2895	973,16	1.047,87	7,68
Frankenförde	Brandenburg	5.745	2010/2011	2010/2011	Canadian Solar u. Hanwha QCells	Schneider Electric	0,2484	1.030,83	1.094,02	6,13
Summe		19.176								+ 10,4

SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2019		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Solarpark Muldenstein	Rheinland-Pfalz	3.241	2011	2012	Trina	Kaco	0,2172	987,21	1.094,04	10,82
Baruth*	Brandenburg	1.086	2011	2012	CSG PVTech	SMA	0,2638	928,21	1.034,17	11,42
Wuppertal*	Nordrhein-Westfalen	1.338	2012	2012	CSG PVTech	SMA	0,2246	922,11	959,25	4,03
Lüdersdorf*	Mecklenburg-Vorpommern	900	2012	2012	CSG PVTech	SMA	0,2216	828,01	805,63	-2,70
Solarpark Torgau	Sachsen	4.252	2013	2013	REC	Refusol	0,1007	1.086,55	1.077,25	-0,86
Solarpark Halle	Sachsen-Anhalt	4.197	2011	2012	Solaria	Solarmax	0,2207	944,31	1.102,85	16,79
Solarpark Uckermark	Brandenburg	3.302	2012	2013	Topray	Solutronic	0,1562	936,25	979,63	4,63
Solarpark Rain	Bayern	4.342	2009	2009	First Solar	Kaco	0,3632	889,25	913,46	2,72
Summe		22.658								+ 6,3

* Solardachflächen

ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Ertragswerte 2019

Photovoltaik-Dachflächenportfolio

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Solarpark Dortmund	Nordrhein-Westfalen	919	2011	2011	Canadian Solar	Kaco	0,2607	938,12	1.095,34	16,76
Haardorf	Sachsen-Anhalt	641	2017	2017	REC	Huawei	0,1109	940,06	926,39	-1,45
Dankmarshausen	Sachsen und Thüringen	5.740	2017/19	2017/19	Canadian Solar	Kaco	0,1107	885,50	945,54	6,78
Bernterode	Thüringen	945	2018/19	2018/19	Ja Solar	Huawei	0,1108	912,59	1.016,21	11,35
Zossen	Brandenburg	467	2018	2018	WINAICO	Huawei	0,1112	726,02	829,55	14,26
Retschow	Mecklenburg-Vorpommern	750	2018	2018	WINAICO	Huawei	0,1108	311,97	350,23	12,26
Groß Kordshagen	Mecklenburg-Vorpommern	750	2018	2018	WINAICO	Huawei	0,1108	363,53	385,90	6,15
Dedelow	Brandenburg	749	2018	2018	Canadian Solar	Huawei	0,1108	694,05	800,04	15,27
Züssow	Mecklenburg-Vorpommern	733	2018	2018	REC	Huawei	0,1108	664,12	761,95	14,73
Lunow	Brandenburg	750	2018	2018	Canadian Solar	Huawei	0,1108	600,56	633,47	5,48
Schkölen	Thüringen	1.247	2018/19	2018/19	Canadian Solar	Huawei	0,1108	589,45	592,10	0,45
Kobschütz 2	Sachsen	750	2018	2018	REC	Huawei	0,1108	130,70	136,45	4,39
Neddemin	Mecklenburg-Vorpommern	750	2018	2018	Trinasolar	Huawei	0,1108	69,21	63,58	-8,13
Gröst 1	Sachsen-Anhalt	657	2019	2019	REC	Huawei	0,1043	875,52	928,21	6,02
Gröst 2	Sachsen-Anhalt	490	2019	2019	REC	Huawei	0,1046	927,05	823,84	-11,13
Lunow 2	Brandenburg	732	2019	2019	REC	Huawei	0,1042	628,95	649,40	3,25
Gardelegen-Köckte 2	Sachsen-Anhalt	595	2019	2019	Trinasolar	Huawei	0,0998	223,90	212,67	-5,01
Sohland Feldscheune	Sachsen	163	2019	2019	Hanwha Qcells	Huawei / SMA	0,1067	258,62	277,64	7,35
Sohland Dorfstraße	Sachsen	574	2019	2019	Hanwha Qcells	Huawei / SMA	0,1011	13,83	15,00	8,45
Derenburg	Sachsen	750	2019	2019	Hanwha Qcells	Huawei	0,0865	13,22	17,65	33,45
Züssow2	Mecklenburg-Vorpommern	341	2019	2019	REC 295	Huawei	0,0917	536,33	536,89	0,11
Buchheim	Thüringen	1.665	2016	2017	Canadian Solar	Huawei	0,1025	895,99	817,74	-8,73
Etzdorf	Thüringen	328	2017	2017	Canadian Solar	Huawei	0,1125	909,28	990,23	8,90
Kobschütz 1	Sachsen	731	2017	2017	Canadian Solar	Huawei	0,1116	935,15	915,00	-2,15
Summe		22.215								+ 2,5

BHKW-Anlagen

Standort	Bundesland	Größe in kWel	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Motorenhersteller	Einsatzstoff	EEG-Vergütung	Strom-Produktion SOLL in kWh/kW	Strom-Produktion IST in kWh/kW	Abweichung in %
BHKW Ulm/Senden	Baden-Württemberg	4.524	2011	2011	GE Jenbacher	Holzgas	0,1722	0,00	0,00	0,00
BHKW Van den Broek/Straelen	Nordrhein-Westfalen	772	2013	2019	MTU	Bio-methan	0,2098	269,18	281,18	4,46
Summe		5.296								+ 4,5

Prüfbescheinigung

UNITESTA Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bescheinigung

Wir haben die Angaben in der "Leistungsbilanz 2019" der Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg, zum Stichtag 31. Dezember 2019 (Redaktionsschluss 15. Januar 2021) auftragsgemäß geprüft. Unsere Prüfung erfolgte auftragsgemäß lediglich hinsichtlich der finanzwirtschaftlichen Zahlen, der sonstigen Gesellschaftsangaben sowie der Ertragszahlen der einbezogenen Beteiligungsgesellschaften. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft beziehungsweise der jeweiligen Vertreter der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Unsere Aufgabe ist es zu beurteilen, ob die Angaben in der Leistungsbilanz richtig aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen in Hinblick auf die vier einbezogenen Vermögensanlagen abgeleitet worden sind. Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen selbst waren nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Unsere Prüfung erfolgte anhand der uns von unserem Auftraggeber vorgelegten Ausgangsunterlagen sowie der zusätzlich erteilten Auskünfte. Im Rahmen der Prüfung haben wir die Nachweise für die in der Leistungsbilanz gemachten Angaben einzeln überprüft. Art und Umfang der Prüfung haben wir in unseren Arbeitspapieren dokumentiert. Die Ausgangsunterlagen, die der Leistungsbilanz zugrunde gelegt wurden, sind insbesondere die von der BDO Oldenburg GmbH & Co. KG erstellten Buchhaltungen und Jahresabschlüsse, Verkaufsprospekte inkl. der Nachträge sowie Gesellschafterrundschriften der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

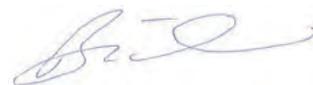
Auf der Grundlage unserer Prüfungshandlungen sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die in der Leistungsbilanz 2019 (Redaktionsschluss 15. Januar 2021) enthaltenen Angaben zu den vier dargestellten Vermögensanlagen richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet wurden.

Oldenburg, den 25. Januar 2021

UNITESTA Revisions- und
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(i. V. Eggersmann)
Steuerberater



(Brückner)
Wirtschaftsprüfer

2019

Leistungsbilanz

Die Leistungsbilanz stellt die Daten zum Stichtag 31. Dezember 2019 dar. Redaktionsschluss war der 15. Januar 2021. Alle Angaben, Darstellungen und Zahlenwerte sind nach bestem Wissen erfolgt und beruhen auf den gegenwärtigen Grundsätzen und formellen Anforderungen, welche innerhalb dieser Broschüre abgedruckt sind. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge stellen keinen Indikator für zukünftige Erträge dar. Die Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg hält die Leistungsbilanz zur kostenlosen Ausgabe bereit.

Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG

Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg

Telefon: +49 40 413 66 19 - 0 Fax: - 19

E-Mail: moin@neitzel-cie.de Web: www.neitzel-cie.de

NEITZEL & CIE.
— GREEN INVESTMENTS —