

2018

Leistungsbilanz

INHALT

VORWORT	3
DER MARKT	4
DAS UNTERNEHMEN	6
NEITZEL & CIE. IM ÜBERBLICK	8
WESENTLICHE BETEILIGTE.....	9
DAS MANAGEMENT	10
GESAMTÜBERSICHT	12
PERFORMANCE AUF EINEN BLICK	13
UNSERE INVESTMENTS	
SOLARENERGIE NORD.....	14
SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND.....	18
SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND.....	22
ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4	26
SOLARPORTFOLIO 2018 IM ÜBERBLICK	32
PRÜFBESCHEINIGUNG.....	34

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 zugrunde liegenden Verträgen. Anleger sollten ihre Anlageentscheidung auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospektes stützen.

Foto- und Grafiknachweise:

© ensibo GmbH (Seiten 4, 21, 22, 25, 26, 29, 30); © Fr. Patricia C. Lucas (Seite 10 K. Kinast); © 8.2 (Seiten 13, 31); © Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG (Seiten 14, 17); © Felix Matthies (Seiten 3, 10); © Solmotion gmbH (Seite 18)

Grafik: www.wn8.de



Hamburg, 23. Dezember 2019

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

Hiermit legen wir Ihnen die von der UNITESTA Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und testierte Leistungsbilanz 2018 vor, die einen detaillierten Überblick über die Entwicklung unserer bisherigen Beteiligungsangebote gibt. Auch für das Jahr 2018 haben wir gute Ergebnisse zu berichten. Seit dem Jahr 2010 fokussieren wir uns als Asset Manager und Sachwert-Spezialist auf Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Erneuerbaren Energien. Schwerpunkt bilden hierbei nach wie vor Photovoltaik-Anlagen in Deutschland. Dieses Spektrum erweitern wir aktuell um Blockheizkraftwerke.

Wir engagieren uns im Markt der Erneuerbaren Energien, um einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende zu leisten. Sie ist in Europa immer mehr ein Thema und in Deutschland klar politisch und gesellschaftlich gewünscht. Mit unseren Energie-Sachwertbeteiligungen entsprechen wir dem Wunsch von immer mehr Anlegern, 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. Niedrigzinsphase? Nicht bei uns: Durchschnittlich rund 7,8 Prozent p.a. Auszahlung erhielten die Anleger unserer bisher platzierten Kapitalanlagen bis heute.

UNSER 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 mit möglichst wenig Unterbrechungen laufen, schnellstmögliche Reaktionen erfolgen und zudem die Kosten ebenso immer im Blick bleiben.

Sie können sich heute wie auch zukünftig auf uns, unsere Verantwortung für das von unseren Anlegern investierte Vermögen und unsere erfahrene Betriebsführung verlassen.

Herzliche Grüße aus Hamburg

Bernd Neitzel
Geschäftsführender Gesellschafter



1 // Retschow – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

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.

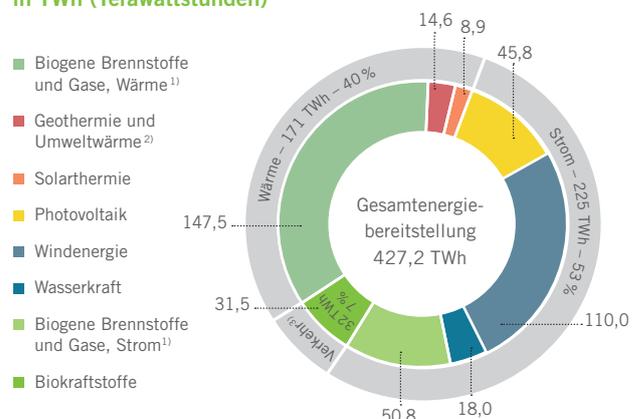
STATUS QUO DER ERNEUERBAREN ENERGIEN

Im Jahr 2018 wurden insgesamt 427 Terawattstunden (1 TWh entspricht dabei 1 Milliarde Kilowattstunden) aus Erneuerbaren Energien bereitgestellt, dies entspricht fast 17 Prozent des Endenergieverbrauchs in Deutschland. Von dieser Energiemenge entfielen etwa 53 Prozent (oder 225 TWh) auf die Stromproduktion, ca. 40 Prozent (oder 171 TWh) auf den Wärmesektor und etwa 7 Prozent auf biogene Kraftstoffe im Verkehrsbereich (32 TWh).

Insgesamt entwickelten sich die Erneuerbaren Energien im Jahr 2018 in allen Sektoren positiv: Der Anteil der Erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch stieg von 36,0 Prozent (2017) auf 37,8 Prozent (2018) nochmals deutlich an, darüber hinaus wuchsen die Erneuerbaren Energien auch im Wärme- und Verkehrssektor. Der Anteil der Erneuerbaren Energien am Wärmeverbrauch stieg um 0,4 Prozentpunkte auf 14,2 Prozent, im Verkehr lag der Anteil um 0,3 Prozentpunkte höher als im letzten Jahr und erreichte nunmehr 5,7 Prozent.

Insgesamt lag damit der Anteil der Erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch über alle Sektoren hinweg bei 16,7 Prozent und kommt damit dem verbindlichen Ziel der Bundesregierung den Anteil auf 18 Prozent im Jahr 2020 zu steigern deutlich näher. Dabei profitierten die Erneuerbaren Energien im Jahr 2018 von günstigen klimatischen Bedingungen: neben einer sehr hohen Sonneneinstrahlung sorgte die milde Witterung besonders im Winter auch für einen sinkenden Energieverbrauch.

Energiebereitstellung aus erneuerbaren Energieträgern (2018) in TWh (Terawattstunden)



Quelle: Umweltbundesamt (UBA) auf Basis AGEE-Stat, Stand 08/2019

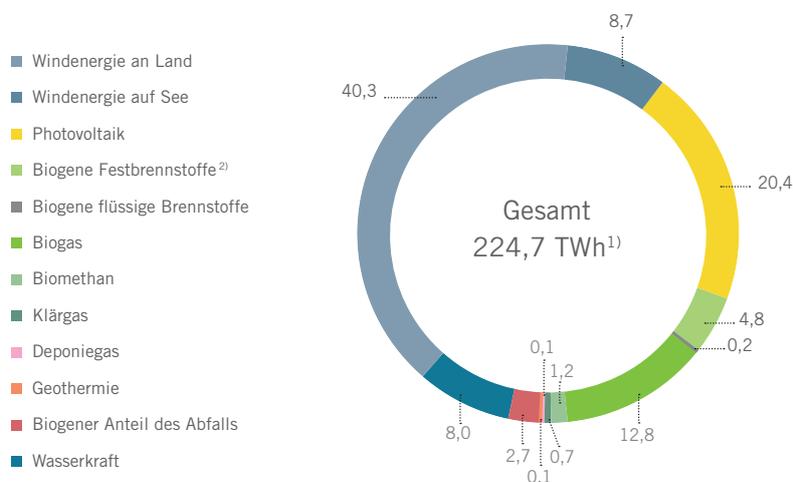
* vorläufige Werte/Abweichungen bedingt durch Rundungen

¹⁾ mit biogenem Anteil des Abfalls

²⁾ Stromerzeugung aus Geothermie etwa 0,2 TWh (nicht separat dargestellt)

³⁾ Verbrauch von EE-Strom im Verkehr etwa 4,2 TWh

Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Deutschland im Jahr 2018* in %



Quelle: Umweltbundesamt (UBA) auf Basis AGEE-Stat, Stand 08/2019

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

STROM AUS ERNEUERBAREN ENERGIEN

Der Anteil der Erneuerbaren Energien im Stromsektor steigerte sich von 36,0 Prozent (2017) auf 37,8 Prozent (2018) des Bruttostromverbrauchs. Insgesamt wurden im Jahr 2018 etwa 224,7 TWh Strom aus erneuerbaren Energieträgern erzeugt, dies sind 3,9 Prozent mehr als im Vorjahr. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern erreichte damit erstmals in etwa das Niveau der Stromerzeugung aus Braun- und Steinkohle zusammen.

PHOTOVOLTAIK

Die Stromerzeugung aus Photovoltaik profitierte im Jahr 2018 von Rekordwerten bei Sonnenstunden und Solarstrahlung und stieg gegenüber dem Vorjahr um über 16 Prozent auf nunmehr 45,8 TWh. Der Zubau neuer Photovoltaik-Kapazitäten steigt seit einigen Jahren wieder kontinuierlich an. 2018 gingen nach Angaben des Bundesverbandes Solarwirtschaft (BSW) Solarstromanlagen mit einer Spitzenleistung von 2.960 Megawatt neu in Betrieb. Das sind 68 Prozent mehr als im Vorjahr. Im Jahr 2018 deckte die Photovoltaik bereits rund acht Prozent des deutschen Stromverbrauchs. Jede zweite Solarstromanlage wird nach Angaben des Bundesverbandes Solarwirtschaft (BSW) inzwischen gemeinsam mit einem Speicher installiert. Die gestiegene Nachfrage geht maßgeblich auf gesunkene Photovoltaik-Systempreise zurück. Die aktuellen Zahlen der Bundesnetzagentur belegen, dass die Photovoltaik 2018 in allen Marktsegmenten kräftig zulegen konnte.

Die Solarbranche zeigt sich zuversichtlich, dass die Nachfrage auch künftig weiter anziehen wird. Eine Basis dafür stellt das im Koalitionsvertrag der Bundesregierung verankerte Vorhaben dar, den Ausbau Erneuerbarer Energien im Stromsektor in den nächsten Jahren zu beschleunigen und bis zum Jahr 2030 auf einen Anteil von 65 Prozent auszubauen. Auch die Kohlekommission unterstrich dieses Ziel jüngst in ihrem Abschlussbericht.

” Solarenergie und Speicher stehen bereit, deutlich größere Beiträge für eine klimafreundliche und bezahlbare Energieversorgung des Strom-, Wärme- und Mobilitätssektors zu leisten. Sie können maßgeblich dazu beitragen, die Lücken verlässlich und preiswert zu schließen, die durch den Atom- und Kohleausstieg entstehen. “

BSW-Hauptgeschäftsführer
Carsten Körnig

Der BSW appelliert an die Bundesregierung, dafür kurzfristig die energiepolitischen Weichen zu stellen und die veralteten jährlichen Solarenergie-Ausbauziele anzupassen. Diese müssen kurzfristig mindestens verdreifacht werden, um bestehende Marktbarrieren für die solare Direktversorgung zügig zu beseitigen. Quelle: Umweltbundesamt (UBA), Bundesverband Solarwirtschaft e.V.

Das Unternehmen

Mit Unternehmenssitz in Hamburg haben wir vor zehn 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.

Unser Portfolio umfasste per 31.12.2018 44 Photovoltaik-Anlagen mit Standorten in ganz Deutschland und einer Gesamtleistung von knapp 74 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 185 Mio. Euro ermöglicht hat. Dieser Wert wird sich mit der Vollinvestition der vierten Ver-

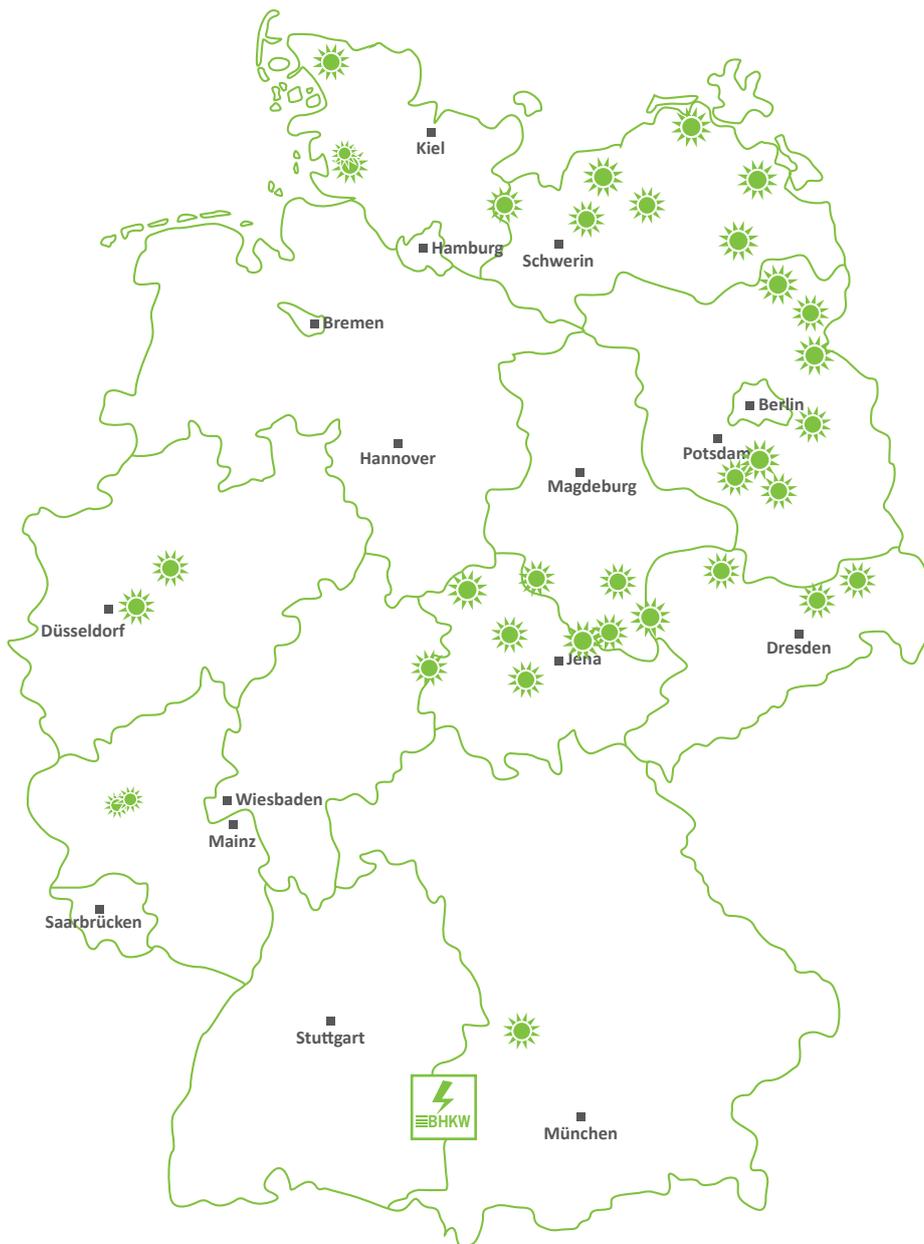
mögensanlage ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4, die in Photovoltaik-Anlagen und BHKW in Deutschland investiert, noch erhöhen.

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 aller Energie-Sachwertbeteiligungen regelmäßig über den Prognosezahlen der Verkaufsprospekte.

Das verdeutlicht der Blick in die aktuelle Leistungsbilanz 2018, die Sie gerade in den Händen halten – oder ein Anruf bzw. Besuch bei uns in Hamburg.



 Standorte der Anlageobjekte in den Energie-Sachwertbeteiligungen von NEITZEL & CIE.

 Standort des BHKW

Solarportfolio 2018 im Überblick

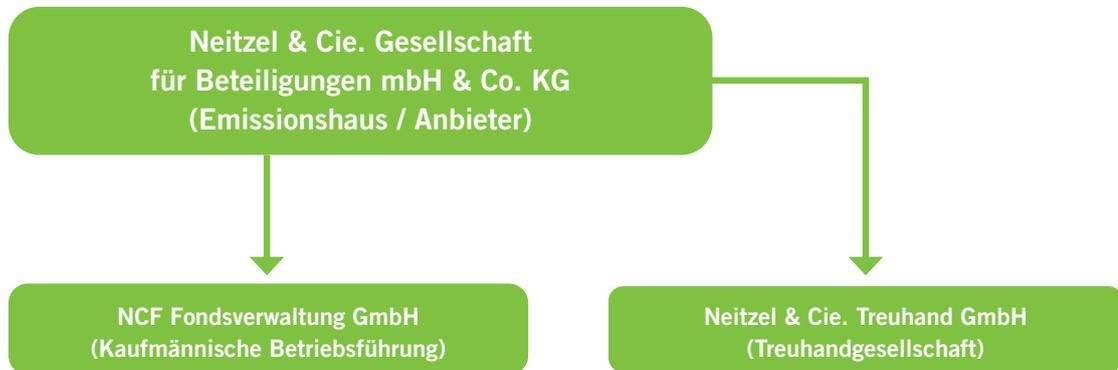
Anlagen insgesamt	44
Standorte	32
Installierte Leistung (MWp)	73,729
Produzierte kWh	76.617.809
Versorgte Haushalte	21.819*

BHKW-Portfolio 2018 im Überblick

Anlagen insgesamt	2
Standorte	1
Installierte Leistung (kWel)	4.548
Produzierte kWh	12.835.820
Versorgte Haushalte	3.667*

*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	1. 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: fonds@ncf-fondsverwaltung.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 1. 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-Gesellschaft 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 28 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 Anlagenkauf 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, Energieerzeugungs-Anlagen 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 31.12.2018 verantworten wir für NEITZEL & CIE. die technische Betriebsführung von 31 Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 41,1 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*	185.023.000	

* 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)	66,50	77,00	+ 10,50
Solarenergie 2 Deutschland (SE2)	52,25	65,66	+ 13,41
Solarenergie 3 Deutschland (SE3)	52,00	54,50	+ 2,50
Zukunftsenergie Deutschland 4 (ZED4)	24,00	26,00	+ 2,00

2018 (%)	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	8,50	+ 1,00
Zukunftsenergie Deutschland 4 (ZED4)*	6,00	3,00	- 3,00

* Investitionsphase noch nicht abgeschlossen.



1 //

Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 18.287 kWp
- Produzierte Kilowattstunden: 20.245.568 kWh
- Versorgte Haushalte: 5.784*
- Erträge von Anfang an über Prognose
- Auszahlung für 2018 höher als prognostiziert: 10% (Plan 7,5%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 8,6% p.a. (Plan 7,4%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2010 bis 2018: SP Roßla + 12,21%
- Beste Anlage in 2018: SP Roßla + 24,20%

*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	5/5/5
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	18.287
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2018 in Kilowattstunden (kWh)	20.245.568
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	keine
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2009 – 2010
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	52.793
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	-4,38 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musterinvestor mit einem Kommanditanteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt im Jahr 2010	35.841

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2018 berücksichtigt. Das endgültige steuerliche Ergebnis des Jahres 2018 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2018 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft abschließend ermittelt.

SOLARENERGIE NORD

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2018	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	4.743	5.560	817
Ausgaben	-1.546	-1.849	-303
Tilgung	-2.260	-2.260	0
Gesamt-Cashflow der Periode	937	1.451	514
Auszahlung an Anleger	-840	-1.202	-362
Auszahlung an Anleger in %	7,00	10,00	3,00
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	97	249	153
Liquiditätsvortrag	2.514	2.924	410
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.611	3.173	562
Stand Fremdkapital	21.974	21.974	0
Auszahlung in % für 2017	7,00	10,00	3,00

Ertragswerte 2010 – 2018 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

Auszahlungen 2010 – 2018

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
Summe	66,50	77,00

Ertragswerte 2010 – 2018

	Solarpark Meldorf			Solarpark Blankenberg			Solarpark Achtrup		
	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			1.109 kWp			2.001 kWp		
Anteil von Solar-energie Nord	100% = 7.654 kWp			60% = 665 kWp			100% = 2.001 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	941,2	925,2	-1,70	939,0	948,2	0,98
2011	941,2	993,7	5,58	939,3	876,2	-6,72	937,1	985,0	5,11
2012	939,3	1.033,3	10,00	937,5	863,2	-7,92	933,4	1.007,2	7,91
2013	937,5	1.031,6	10,04	935,6	883,1	-5,61	931,5	976,3	4,81
2014	935,6	1.030,4	10,13	933,7	880,0	-5,75	929,6	979,2	5,33
2015	933,7	994,6	6,52	931,8	847,8	-9,02	927,8	1.040,0	12,10
2016	931,8	1.027,4	10,26	930,0	795,2	-14,50	925,9	912,0	-1,50
2017	930,0	1.111,9	19,56	928,1	971,4	4,66	924,1	1.065,6	15,32
2018	8.437,3	9.328,8	10,57	7.477,3	7.042,1	-5,82	7.448,4	7.913,6	6,24
Summe									
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+10,57			-5,82			+6,24		

**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	15,64
Summe	-4,38



1 // Glasewitz – Anlageobjekt SOLARENERGIE NORD

Solarpark Glasewitz

1.507 kWp
80 % = 1.205 kWp

Solarpark Roßla

6.016 kWp
90 % = 5.415 kWp

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 %	
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2010
942,1	856,2	-9,12	962,4	1.133,5	17,77	2011
940,2	824,9	-12,27	960,5	1.055,0	9,84	2012
938,3	836,0	-10,91	958,6	988,6	3,12	2013
936,5	830,3	-11,34	956,7	1.050,7	9,83	2014
934,6	852,0	-8,83	954,8	1.095,0	14,69	2015
932,7	868,8	-6,85	952,9	1.039,1	9,05	2016
930,9	793,9	-14,72	951,0	1.038,9	9,25	2017
929,0	951,6	2,44	949,1	1.178,7	24,20	2018
7.484,3	6.813,8	-8,96	7.645,8	8.579,4	12,21	Summe
	-8,96			+12,21		

Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 19.176 kWp
- Produzierte Kilowattstunden: 22.425.812 kWh
- Versorgte Haushalte: 6.407*
- Erträge von Anfang an über Prognose
- Auszahlung für 2018 höher als prognostiziert: 8,5% (Plan 7,0%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 8,2% p. a. (Plan 6,5%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2012 bis 2018: SP Herzfelde + 9,52%
- Beste Anlage in 2018: SP Herzfelde + 25,44%

*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 2018 in Kilowattstunden (kWh)	22.425.812
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	1
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2010 – 2011
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	58.783
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	-4,71 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musterinvestor mit einem Kommanditanteil in Höhe von Euro 100.000*	47.371

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2018 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2018 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2018 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft ermittelt.

SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2018	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	5.136	5.870	734
Ausgaben	-1.828	-2.800	-972*
Tilgung	-2.442	-2.442	0
Gesamt-Cashflow der Periode	866	628	-238
Auszahlung an Anleger	-949	-1.196	-246
Auszahlung an Anleger in %	6,75	8,50	1,75
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	-83	-568	-484
Liquiditätsvortrag	3.107	3.292	185
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	3.023	2.724	-299
Stand Fremdkapital	24.312	24.391	79
Auszahlung in % für 2017	6,75	8,50	1,75

* Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus den aufgelaufenen Gewerbesteueraufwendungen der Vorjahre inkl. Zinsen in den Gesellschaften Frankenförde, Epenwörden und der Dachgesellschaft (TEUR 682) sowie des Austausches der Zentralwechselrichter an drei Stationen beim Solarpark Epenwörden (TEUR 179).

Ertragswerte 2012 – 2018

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

Auszahlung 2011 – 2018

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
Summe	52,25	65,66

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

Ertragswerte 2012 – 2018

	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
Gesamtleistung	2.926 kWp			2.085 kWp			1.954,48 kWp		
Anteil von SE2	100 % = 2.926 kWp			90 % = 1.876 kWp			90 % = 1.759 kWp		
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
Summe	6.610,0	7.179,0	8,61	6.475,8	6.868,0	6,06	2.845,1	2.848,8	0,13
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+8,61			+6,06			+0,13		

**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	12,51
Summe	-4,71



1 // Epenwörden – Anlageobjekt SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Solarpark Herzfelde			Solarpark Epenwörden			Solarpark Frankenförde			Jahr
3.367 kWp 100% = 3.367 kWp			5.053 kWp 100% = 5.053 kWp			5.745 kWp 100% = 5.745 kWp			
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 %	
908,4	974,5	7,28	977,1	952,2	-2,55	0,00	0,0	0,00	2012
1.222,2	1.241,5	1,58	975,6	989,3	1,40	0,00	0,0	0,00	2013
1.220,3	1.328,9	8,90	974,1	1.021,8	4,89	1.034,45	1.045,8	1,09	2014
1.218,5	1.380,7	13,31	972,7	1.013,6	4,21	1.032,90	1.109,3	7,40	2015
1.216,7	1.314,9	8,08	971,2	993,2	2,26	1.031,35	1.043,8	1,21	2016
1.214,8	1.233,7	1,55	969,8	998,8	2,99	1.029,80	988,1	-4,05	2017
1.213,0	1.521,6	25,44	968,3	1.049,8	8,41	1.028,25	1.128,4	9,74	2018
8.213,9	8.995,8	9,52	6.808,7	7.018,6	3,08	5.156,70	5.315,3	3,08	Summe
+9,52			+3,08			+3,08			

Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 22.658 kWp
- Produzierte Kilowattstunden: 23.830.506 kWh
- Versorgte Haushalte: 6.809*
- Erträge langfristig stabil
- Auszahlung für 2018 höher als prognostiziert: 8,5% (Plan 7,50%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 7,8% p. a. (Plan 7,40%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2012 bis 2018: SP Halle + 12,50%
- Beste Anlage in 2018: SP Halle + 20,28%

*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
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 kWp
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2018 in Kilowattstunden (kWh)	23.830.506
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	keine
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2009 – 2013
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	47.275
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	-24,52 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musterinvestor mit einem Kommandit-anteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt 2012	45.795

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2018 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2018 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2018 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft abschließend ermittelt.

SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2018	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	4.621	5.215	594
Ausgaben	-1.684	-1.883	-199
Tilgung	-2.124	-2.207	-83
Gesamt-Cashflow der Periode	812	1.125	312
Auszahlung an Anleger	-920	-1.044	-124
Auszahlung an Anleger in %	7,50	8,50	1,00
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	-108	81	189
Liquiditätsvortrag	2.533	2.839	306
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.425	2.920	495
Stand Fremdkapital	23.058	23.052	-6
Auszahlung in % für 2017	7,50	8,50	1,00

Ertragswerte 2012 – 2018

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

Auszahlungen 2012 – 2018

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
Summe	52,00	54,50

Ertragswerte 2012 – 2018

	Solarpark Muldenstein ¹⁾			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Wuppertal ^{*,2)}			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Baruth ^{*,3)}			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Lüdersdorf [*]		
	Gesamtleistung Anteil von SE3	3.241 kWp 100% = 3.241 kWp		1.337 kWp 100% = 1.337 kWp			1.086 kWp 100% = 1.086 kWp			900 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
Summe	6.719,1	6.719,1	0,00	5.573,4	5.654,5	1,46	5.730,3	5.938,5	3,63	5.069,9	4.930,6	-2,75
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+0,00			+1,46			+3,63			-2,75		

* 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	8,85
Summe	-24,52



1 // Rain – 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	0,0	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,0	0,00	2012
0,0	0,0	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,0	0,00	0,00	0,0	0,00	2013
1.090,4	1.053,4	-3,39	950,00	1.038,7	9,34	0,00	0,0	0,00	0,00	0,0	0,00	2014
1.088,7	1.071,3	-1,60	948,58	1.104,5	16,44	940,00	970,8	3,28	900,00	928,2	3,13	2015
1.087,1	1.024,1	-5,80	947,15	1.041,4	9,95	938,59	946,2	0,81	898,65	879,2	-2,16	2016
1.085,5	1.010,2	-6,93	945,73	1.007,1	6,48	937,18	903,4	-3,61	897,30	886,4	-1,21	2017
1.083,8	1.118,6	3,20	944,31	1.135,8	20,28	935,78	1.042,3	11,39	895,96	913,9	2,00	2018
5.435,5	5.277,5	-2,91	4.735,80	5.327,6	12,50	3.751,50	3.862,7	2,96	3.591,90	3.607,8	0,44	Summe
	-2,91			+12,50			+2,96			+0,44		

Auf einen Blick

- Beteiligung noch in der Investitionsphase
- Installierte Leistung: 13.609 kWp
- Produzierte Kilowattstunden: 10.115.923 kWh
- Versorgte Haushalte: 2.890*
- Erträge langfristig stabil
- Auszahlung für 2018 niedriger als prognostiziert: 3,0% (Plan 6,0%)
(Investitionsphase noch nicht abgeschlossen und verzögerte
Netzanschlüsse weiterer Energieerzeugungsanlagen)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 6,5% 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	4/15/20
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	13.609
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2018 in Kilowattstunden (kWh)	10.115.923
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	keine
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	ab 2011
Investitionsvolumen in TEUR gemäß Prospekt/per 31.12.2018 ¹⁾	57.475/39.983
Stand Mittelverwendungskonto per 31.12.2018 in Euro	6.728.823
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	-28,40 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalbindung eines Musteranlegers mit Kommandit-anteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt im Jahr 2015	66.235

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2018 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2018 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2018 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft abschließend ermittelt.

¹⁾ Investitionsphase noch nicht abgeschlossen.

ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase¹⁾

2018	Ist in TEUR
Einnahmen	3.587
Ausgaben	-2.799
Tilgung	-443
Gesamt-Cashflow der Periode	345
Auszahlung an Anleger	-490
Auszahlung an Anleger in %	6,00
Liquidität zum Ende des GJ	-145
Liquivortrag	692
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	547
Stand Fremdkapital	14.873
Auszahlung in % für 2017	6,00

¹⁾ Da sich ZED4 noch in der Investitionsphase befindet, gibt es bislang keinen Soll-/Ist-Vergleich.

Ertragswerte 2015 – 2018

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

Auszahlung 2015 – 2018

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
Summe	24,00	26,00

Ertragswerte 2015 – 2018

	Solarpark Dortmund 919 kWp Anteil von ZED 4 100% = 919 kWp			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Dankmarshausen 4.854 kWp 100% = 4.854 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Haardorf 641 kWp 100% = 641 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Bernterode 750 kWp 100% = 750 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
Summe	3.757,2	3.888,5	3,50	1.006,5	1.045,8	3,90	1.011,6	988,9	-2,24	912,6	1.016,2	11,35
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+3,50			+3,90			-2,24			+11,35		

**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2015)**

Jahr	IST in %
2015	-23,63
2016	-1,14
2017	0,03
2018	-3,66
Summe	-28,40



Auszahlungsbeträge 2015 – 2018*

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

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

1 // Dedelow – 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% = 750 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
726,0	829,5	14,26	312,0	350,2	12,26	363,5	385,9	6,15	694,1	800,0	12,27	Summe
+14,26			+12,26			+6,15			+15,27			

Ertragswerte 2015 – 2018

Anteil von ZED 4	Photovoltaik-Dachflächenanlage Züssow 733 kWp 100% = 733 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Lunow 750 kWp 100% = 750 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Schkölen 747 kWp 100% = 747 kWp		
	Spezifischer SOLL-Ertrag in kWh/kWp	Spezifischer IST-Ertrag in kWh/kWp	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag in kWh/kWp	Spezifischer IST-Ertrag in kWh/kWp	Abweichung in %	Spezifischer SOLL-Ertrag in kWh/kWp	Spezifischer IST-Ertrag in kWh/kWp	Abweichung in %
Jahr	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
2016	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
2018	664,1	761,9	14,73	600,6	633,5	5,48	589,4	592,1	0,45
Summe	664,1	761,9	14,73	600,6	633,5	5,48	589,4	592,1	0,45
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %		+14,73			+5,48			+0,45	



1 // Kobschütz 2 – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Photovoltaik-Dachflächenanlage Kobschütz 2 750 kWp				Photovoltaik-Dachflächenanlage Neddemin 750 kWp		
Anteil von ZED 4	100% = 750 kWp			100% = 750 kWp		
	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 %
2015	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
2017	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2018	130,7	136,4	4,39	69,2	63,6	-8,13
Summe	130,7	136,4	4,39	69,2	63,6	-8,13
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+4,39			-8,13		

Ertragswerte BHKW 2018

BHKW Ulm/Senden 4.548 kWel			
Anteil von ZED 4	100% = 4.548 kWel		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
Jahr	in kWh/kw	in kWh/kw	in %
2018	4.000,00	2.822,30*	-29,44
Summe	4.000,00	2.822,30	-29,44
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	-29,44		

* Stillstand der Motoren seit dem 11. November 2018.



1 // BHKW Ulm/Senden – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Energieportfolio 2018 im Überblick

SOLARENERGIE NORD

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2018		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Meldorf	Schleswig-Holstein	7.654	2009/2010	2009/2010	Hyundai	Solarmax	0,2997	929,99	1.111,93	19,56
Roßla	Sachsen-Anhalt	6.016	2010	2010	Qcells	Refusol	0,2843	949,05	1.178,72	24,20
Achtrup	Schleswig-Holstein	2.001	2010	2010	Sharp & Hyundai	Helios	0,2843	924,08	1.065,63	15,32
Blankenberg	Mecklenburg-Vorpommern	1.109	2009	2010	Nexpower	Kaco	0,3194	928,13	971,38	4,66
Glasewitz	Mecklenburg-Vorpommern	1.507	2010	2010	Nexpower	Voltwerk	0,2843	929,00	951,64	2,44
Summe		18.287								+ 18,4

SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2018		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Königsbrück	Sachsen	2.926	2010	2010/2011	Astronergy	Powerone	0,2843	941,62	1.153,02	22,45
Herbsleben Freifläche	Thüringen	1.734	2010	2010	Canadian Solar	Kaco	0,2843	935,12	1.073,53	14,80
Herbsleben*	Thüringen	351	2010	2011	Canadian Solar	Diehl	0,3129	848,75	799,65	-5,78
Herzfelde	Brandenburg	3.367	2011	2011	Hanwa u. Chaori	SMA	0,2111	1.213,03	1.521,62	25,44
Epenwörden	Schleswig-Holstein	5.053	2010/2011	2010	Suntech u. Wafertex	Kostal	0,2895	968,30	1.049,77	8,41
Frankenförde	Brandenburg	5.745	2010/2011	2010/2011	Canadian Solar u. Hanwha QCells	Schneider Electric	0,2484	1.028,25	1.128,36	9,74
Summe		19.176								+ 14,7

SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2018		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Solarpark Mosel	Rheinland-Pfalz	3.241	2011	2012	Trina	Kaco	0,2172	984,25	1.115,89	13,37
Baruth*	Brandenburg	1.086	2011	2012	CSG PVTech	SMA	0,2638	925,47	1.071,05	15,73
Wuppertal*	Nordrhein-Westfalen	1.338	2012	2012	CSG PVTech	SMA	0,2246	919,34	1.012,68	10,15
Lüdersdorf*	Mecklenburg-Vorpommern	900	2012	2012	CSG PVTech	SMA	0,2216	825,53	846,84	2,58
Solarpark Torgau	Sachsen	4.252	2013	2013	REC	Refusol	0,1007	1.083,83	1.118,57	3,20
Solarpark Halle	Sachsen-Anhalt	4.197	2011	2012	Solaria	Solarmax	0,2207	944,31	1.135,82	20,28
Solarpark Uckermark	Brandenburg	3.302	2012	2013	Topray	Solutronic	0,1562	935,78	1.042,35	11,39
Solarpark Rain	Bayern	4.342	2009	2009	First Solar	Kaco	0,3632	895,96	913,90	2,00
Summe		22.658								+ 9,7

* Solardachflächen

ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Ertragswerte 2018

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	4.854	2017	2017	Canadian Solar	Kaco	0,1107	885,50	945,54	6,78
Bernterode	Thüringen	750	2018	2018	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	747	2018	2018	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
Summe		13.609								+ 8,3

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	4.548	2011	2011	GE Jenbacher	Holzgas	0,1722	4.000,00	2.822,30	-29,44
Summe		4.548								- 29,44

Prüfbescheinigung

UNITESTA Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bescheinigung

Wir haben die Angaben in der "Leistungsbilanz 2018" der Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg, zum Stichtag 31. Dezember 2018 (Redaktionsschluss 4. Februar 2020) 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 Gesellschafterrundschreiben der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

Auf der Grundlage unserer Prüfungshandlungen sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die in der Leistungsbilanz 2018 (Redaktionsschluss 4. Februar 2020) enthaltenen Angaben zu den vier dargestellten Vermögensanlagen richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet wurden.

Oldenburg, den 12. März 2020

UNITESTA Revisions- und
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(i. V. Thöben)
Steuerberater



(Brückner)
Wirtschaftsprüfer

2018

Leistungsbilanz

Die Leistungsbilanz stellt die Daten zum Stichtag 31. Dezember 2018 dar. Redaktionsschluss war der 04. Februar 2020. 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 —