



Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

I. Grundlagen des Unternehmens

Die Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg, (im Folgenden auch ZED4 genannt) wurde im Juli 2014 gegründet.

Gegenstand des Unternehmens sind der Erwerb, operative Betrieb und Verkauf von Anlagen für die Erzeugung nachhaltiger und effizienter Energien, insbesondere von Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerken zur Strom- und Wärmeerzeugung, einschließlich der dazugehörigen technischen Komponenten sowie die Verwertung, Vermarktung und Veräußerung der damit erzeugten elektrischen und / oder thermischen Energie.

Die Anlagestrategie sieht eine prognostizierte Investition des Kapitals von 65-75 % in Photovoltaik-Anlagen und 25-35 % in Blockheizkraftwerke vor. Die jeweilige Energieerzeugungsanlage muss alle Voraussetzungen erfüllen, um langfristige Einnahmesicherheit durch Vergütungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) oder abgeschlossene Abnahmeverträgen zu bieten. Es müssen Ertragsgutachten sowie Inbetriebnahme- bzw. Abnahmeprotokolle und technische Prüfungen durch anerkannte und erfahrene Gutachter vorliegen.

Die Gesellschaft ist als Publikumsgesellschaft ausgestaltet und hat im August 2015 einen öffentlichen Verkaufsprospekt nach dem Vermögensanlagegesetz herausgegeben. Gemäß § 8 a Vermögensanlagegesetz ist ein Verkaufsprospekt nach seiner Billigung 12 Monate für den öffentlichen Vertrieb gültig. Damit ist die Gültigkeit der Vermögensanlage am 3. August 2016 ausgelaufen. Die Geschäftsführung hat die Aktualisierung des Verkaufsprospektes bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) eingereicht und die erneute Billigung am 22. Dezember 2016 erhalten. Aufgrund gesetzlicher Vorgaben endete am 21. Dezember 2017 der Vertrieb der Vermögensanlage.

Das prospektierte Kommanditkapital in Höhe von TEUR 20.015 (inkl. TEUR 15 der Gründungskommanditistin) zzgl. 5,0 % Agio, wurde nach Beendigung der Vermögensanlage mit TEUR 20.159 (inkl. TEUR 20 der Gründungskommanditistin) leicht überschritten.

II. Wirtschaftsbericht

a) Geschäftsverlauf

Im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2018 wurden die Photovoltaik-Dachanlagen Dedelow (749,48 kWp), Lunow (749,79 kWp), Schkölen (747,36 kWp) und Züssow (732,51 kWp), Retschow (749,93 kWp), Groß Kordshagen (749,93 kWp) und Zossen (466,67 kWp) sowie die Photovoltaik-Anlagen in Bernterode (749,79 kWp), Kobschütz 2 (749,76 kWp) und Neddemin (749,93 kWp) erworben und in das ZED4-Portfolio übernommen.

Außerdem wurden mit Kaufvertrag vom 7. Mai 2018 zwei Blockheizkraftwerke mit einer Leistung von 4,548 Megawatt elektrisch und 5,210 Megawatt thermisch von der Blue Energy Syngas GmbH am Standort Senden/Ulm erworben. Käufergesellschaft ist die 100 %-ige Tochtergesellschaft der Vermögensanlage, die ZED4 BHKW Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG. Die Inbetriebnahme erfolgte im September 2012. Verbaut wurden 20-Zylinder-BHKW von GE-Jenbacher, einem der führenden Hersteller für Gasmotoren und BHKW. Die geplante jährliche Leistung der beiden BHKWs beläuft sich auf 27,288 Mio. Kilowattstunden Strom sowie rd. 31,260 Mio. Kilowattstunden Wärme. Der produzierte Strom wird in das örtliche Stromnetz des Energieversorgers eingespeist und bis zum 31. Dezember 2032 nach dem EEG 2012 vergütet. Für den Verkauf der Wärme existiert ein langjähriger Wärmeliefervertrag (bis zum 31. Dezember 2032) mit der Blue Energy Syngas GmbH. Das Holzgas als Brennstoff der BHKW ist ebenfalls über einen langjährigen Gasliefervertrag bis zum Ende der EEG-Laufzeit gesichert. Zudem ist die technische Betriebsführung, Wartung und Instandhaltung der BHKWs durch den abgeschlossenen technischen Dienstleistungsvertrag mit dem Verkäufer und dem Fachpersonal der Stadtwerke Ulm, die den gesamten Kraftwerksbetrieb verantworten, langfristig gewährleistet.

Die prognostizierte Gesamtinvestition beträgt inklusive Erwerbsnebenkosten rd. TEUR 5.840. Der Kaufpreis in Höhe von TEUR 5.600 erfolgt gemäß Kaufvertrag in zwei Teilzahlungen. Die erste Rate in Höhe von TEUR 4.000 erfolgte am 24. Mai 2018. Die Restzahlung von TEUR 1.600 wird fällig, wenn alle noch ausstehenden Bedingungen des Kaufvertrages erfüllt worden sind, u.a. nach erfolgreichem Abschluss des 100 Stunden-Leistungstests. Dieser wird durch die Ingenieurgesellschaft 8.2 Obst & Ziemann GmbH beaufsichtigt und abgenommen.

Seit dem 11. November 2018 befindet sich das gesamte Heizkraftwerk in Senden/Ulm aufgrund eines Schadens am Produktgaskühler im Bereich der Holzgasproduktion, welcher sich im Eigentum der Blue Energy Syngas GmbH befindet, außer Betrieb. Der Schaden wurde vom Betreiber der Gesamtanlage, Holzgasproduktion und BHKW-Betrieb, der Versicherung gemeldet sowie in Abstimmung mit dem technischen Betriebsführer vor Ort besichtigt und begutachtet. Seit diesem Tag kann die Betriebsgesellschaft ZED4 BHKW Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG der Beteiligungsgesellschaft keine Erlöse aus der Strom- und Wärmeproduktion mehr erzielen, da kein Holzgas zum Betrieb der BHKW zur Verfügung steht. Die bestehenden Verträge beinhalten eine Malusregelung, durch die die entgangenen Erlöse ausgeglichen werden.



Die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft hat alle rechtlichen Maßnahmen unverzüglich ergriffen und den Holzgasproduzenten und Verkäufer der BHKWs dazu aufgefordert, die Leistungen aus den bestehenden Vertragsverhältnissen (Kaufvertrag, Gasliefervertrag, Dienstleistungsvertrag) zu erbringen und den Weiterbetrieb zu gewährleisten. Im Gasliefervertrag ist eine Malusregelung vereinbart, falls die vereinbarte Gasmenge und Gasqualität nicht fristgerecht geliefert wird. Der Schadensersatzanspruch aus dieser Malusregelung wurde unverzüglich in Rechnung gestellt.

Gleichzeitig werden mit dem von der Geschäftsführung beauftragten technischen Sachverständigen 8.2 Obst & Ziehmann GmbH, den Stadtwerken Ulm (örtlicher Energieversorger und Abnehmer der produzierten Wärme), dem Motorenhersteller GE Jenbacher und einem weiteren Generalunternehmer für BHKW-Projekte, alle technischen Möglichkeiten zum alternativen Weiterbetrieb der beiden BHKW Motoren untersucht. Dazu gehört auch eine Prüfung, ob ein wirtschaftlicher Weiterbetrieb mit Biomethan (statt wie bisher mit Holzgas) erfolgen kann. Die Geschäftsführung ist zuversichtlich, dass sehr zeitnah eine gemeinschaftliche Lösung mit den weiteren Beteiligten erzielt wird.

Darüber hinaus wurden die Generalunternehmerverträge für folgende Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerke abgeschlossen:

Die Errichtung der Photovoltaik-Anlagen Gröst 1 (656,96 kWp), Gröst 2 (490,29 kWp) und Lunow 2 (732,01 kWp) wurden mit dem Generalunternehmer Sonnenexpert GmbH vereinbart. Für die Fertigstellung der Projekte Gardelegen-Köckte 2 (594,55 kWp) und Güsselfeld-Kalbe (295,35 kWp) wurde der Vertrag mit dem Generalunternehmer enen endless energy GmbH geschlossen und für die Photovoltaik-Dachanlagen Obersohland (573,71 kWp) und Sohland Felscheune (163,02 kWp) wurde der Generalunternehmer AGRYENA Ingenieurbüro Bertz GbR beauftragt. Zudem wurden mit dem Generalunternehmer solarpower GmbH die Erweiterungen des bereits in 2017 übernommenen Dachanlagen-Portfolios Dankmarshausen an den Standorten Arnstadt (478,80 kWp), Dippach Berkaer Str. (192,38 kWp) und Horschliitt (212,04 kWp) vertraglich vereinbart.

Neben dem Erwerb des BHKW in Senden/Ulm wurden mit der Weltec Biopower GmbH die Generalunternehmerverträge für die Errichtung von zwei Blockheizkraftwerke am Standort Straelen (Kreis Kleve) mit einer Gesamtleistung von 1,5 Megawatt (MW) unterschrieben. Zum Einsatz kommen gebrauchte Motoren, die auf den Einsatzstoff Biomethan umgerüstet werden. Der Einsatz von gebrauchten, vollständig überholten Motoren inkl. Vollwartungsvertrag ermöglicht es, den produzierten Strom mit einer attraktiven Vergütung in das örtliche Stromnetz einzuspeisen. Die EEG-Vergütung ist nicht an einen bestimmten Standort gebunden, sondern an den jeweiligen Motor mit Generator. Die Vergütung wird somit bis zum 31. Dezember 2033 bzw. 31. Dezember 2027 gezahlt. Die Montage des 1. BHKW in Straelen ist erfolgt und der Netzanschluss ist im 4. Quartal 2019 geplant. Das 2. BHKW soll im 3. Quartal montiert werden, Netzanschluss ist ebenfalls im 4. Quartal vorgesehen. Die erzeugte Wärme wird durch zwei Gärtnereibetriebe mittels der abgeschlossenen Wärmelieferverträge vollständig für mindestens 10 Jahre abgenommen. Die Gesamtinvestitionen inklusive Erwerbsnebenkosten betragen für beide Projekte rd. EUR 1,9 Mio.

Die Photovoltaik-Dachanlage in Bernterode wurde vom Generalunternehmer VDS Pro Energie GmbH & Co. KG planmäßig Anfang des Jahres 2018 fertiggestellt und in Betrieb genommen (2. Februar 2018). Der Netzanschluss erfolgte kurze Zeit später am 20. Februar 2018.

Die Photovoltaik-Dachanlage in Neddemin wurde vom Generalunternehmer Elektro-Würkner GmbH bis zum 30. Mai 2018 fertiggestellt und die EEG Inbetriebnahme durchgeführt. Der Netzanschluss erfolgte kurze Zeit später am 11. Oktober 2018.

Das vom Generalunternehmer Sonnenexpert GmbH fertiggestellte Photovoltaik-Dachanlagen Portfolio mit den vier Photovoltaik-Dachanlagen Dedelow (749,48 kWp), Lunow (749,79 kWp), Schkölen (747,36 kWp) und Züssow (732,51 kWp) wurde durch die 100%-ige Tochtergesellschaft der Vermögensanlage, ZED4 PV1 GmbH & Co. KG, übernommen. Die Inbetriebnahmen erfolgten am 15. Januar (PVA Lunow), 16. Januar (PVA Züssow), 4. April (PVA Dedelow) und 12. April 2018 (Schkölen), der Anschluss ans Stromnetz des jeweiligen Energieversorgers am 18. April (PVA Dedelow), 3. Mai (PVA Züssow), 16. Mai (PVA Lunow) und 17. Mai 2018 (Schkölen).

Die Übernahme des Photovoltaik-Dachanlagen Portfolios mit den drei Photovoltaik-Dachanlagen in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg (PVA Retschow 749,93 kWp, PVA Groß Kordshagen 749,93 kWp und PVA Zossen 466,67 kWp) erfolgte ebenfalls mit der ZED4 PV1 GmbH & Co. KG. Die Fertigstellung der Anlagen durch den Generalunternehmer IMS Erneuerbare Energien GmbH erfolgte in den ersten beiden Quartalen 2018. Die Inbetriebnahmen wurden am 25. Januar (PVA Zossen), 20. März (PVA Retschow) und 12. Juni 2018 (PVA Groß-Kordshagen) der Bundesnetzagentur gemeldet, die Netzanschlüsse erfolgten am 13. April (PVA Zossen), 17. Juli (PVA Groß-Kordshagen) und 25. Juli 2018 (PVA Retschow).

Die Photovoltaik-Dachanlagen Gröst 1 und 2 mit einer Gesamtnennleistung von 1,15 Megawatt befinden sich in Sachsen-Anhalt in der Nähe von Naumburg (Saale). Die Dächer der landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden vollständig saniert und mit Qualitätsmodulen des Herstellers REC belegt. Zudem wurden Wechselrichter des Herstellers Huawei verbaut. Die Generalunternehmerverträge wurden mit Datum vom 11./12. April 2018 für beide Anlagen abgeschlossen. Die ursprünglichen Inbetriebnahmen waren für Juli 2018 vorgesehen. Aufgrund von Verzögerungen wurden mit dem Generalunternehmer Sonnenexpert GmbH mit Datum vom 30. August/3. September 2018 zwei separate Nachträge zu den Generalunternehmerverträgen vereinbart, in denen die Inbetriebnahmen für Januar 2019 vorgesehen sind um „volle“ 21 Jahre EEG-Laufzeit nutzen zu können. Die Inbetriebnahme/ Netzanschlüsse sind plangemäß Anfang 2019 erfolgt. Die EEG-Einspeisevergütung für die neu errichteten Anlagen beträgt 10,43 Cent/kWh für Gröst 1 und 10,56 Cent/kWh für Gröst 2.

Die Gesamtinvestition beträgt inklusive Erwerbsnebenkosten rd. EUR 1,26 Mio. Die Anlagen werden langfristig mit der Umweltbank AG über 19 Jahre und in einer Darlehenstranche finanziert. Diese beinhaltet aus dem Programm „Energie vom Land“ der Landwirtschaftlichen Rentenbank einen Betrag von TEUR 1.140 mit einer Zinsbindungsfrist von 10 Jahren, einem attraktiven Zinssatz von 1,80 % p. a. und der ersten Tilgung ab dem 30. September 2019.

Mit Datum vom 11./12. April 2018 wurde der Generalunternehmervertrag zwischen der ZED4 PV 1 GmbH & Co. KG und dem Generalunternehmer, Sonnenexpert GmbH, über die Errichtung der Photovoltaik-Dachanlage in Kobschütz 2 (mit einer Nenngröße von 749,76 kWp) abgeschlossen. Die Dächer der landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden vollständig saniert und mit Qualitätsmodulen des Herstellers REC belegt. Zudem wurden Wechselrichter des Herstellers Huawei verbaut. Die Inbetriebnahme erfolgte am 7. Juli 2018, der Anschluss ans Stromnetz des Energieversorgers am 13. September 2018. Die Einspeisevergütung gemäß EEG (Erneuerbare Energie Gesetz) beträgt 11,07 Cent/kWh.

Die Gesamtinvestition beträgt inklusive Erwerbsnebenkosten rd. TEUR 880. Die Anlage wird analog zu den Photovoltaik-Anlagen Gröst 1 und 2 mit der Umweltbank AG über 19 Jahre finanziert. Die Finanzierung sieht zwei Tranchen vor. Die erste Tranche beinhaltet ein Hausbankdarlehen der Umweltbank in Höhe von TEUR 37 über die Gesamtlaufzeit bis zum 30. Dezember 2036 mit einem Zinssatz von 2,40 % p. a. und der ersten Tilgung ab dem 30. September 2019. Die zweite Tranche stammt aus dem Programm „Energie vom Land“ der Landwirtschaftlichen Rentenbank und gewährt einen Betrag von TEUR 728 mit einer Zinsbindungsfrist von 10 Jahren, einem attraktiven Zinssatz von 1,80 % p. a. und der ersten Tilgung ab dem 30. September 2019.

Lunow 2 (732,01 kWp) ist die vierte Photovoltaik-Dachanlage, die mit dem Generalunternehmer Sonnenexpert GmbH in 2018 errichtet wurde. Auch hier wurde der Generalunternehmervertrag am 11./12. April 2018 abgeschlossen. Die ursprüngliche Inbetriebnahme war für Juli 2018 vorgesehen. Aufgrund von Verzögerungen wurde mit Sonnenexpert GmbH mit Datum vom 30. August/3. September 2018 ein Nachtrag zum Generalunternehmervertrag vereinbart, in denen die Inbetriebnahme für den Januar 2019 vorgesehen ist um „volle“ 21 Jahre EEG-Laufzeit nutzen zu können. Die Inbetriebnahme bzw. der Netzanschluss ist im Mai 2019 erfolgt. Die EEG-Einspeisevergütung für die neu errichtete Anlage beträgt 10,43 Cent/kWh.

Die Gesamtinvestition beträgt inklusive Erwerbsnebenkosten rd. TEUR 784. Die Anlage wird ebenfalls mit der Umweltbank AG über 19 Jahre und einer Darlehenstranche aus dem Programm „Energie vom Land“ der Landwirtschaftlichen Rentenbank in Höhe von TEUR 685 mit einer Zinsbindungsfrist von 10 Jahren, einem attraktiven Zinssatz von 1,80 % p. a. und der ersten Tilgung ab dem 30. September 2019 finanziert.



Mit Datum vom 5. November 2018/11. November 2018 wurden zwei Generalunternehmerverträge zwischen der 100 %-igen Tochtergesellschaft der Vermögensanlage, der ZED4 PV1 GmbH & Co. KG, und dem Generalunternehmer, enen endless energy GmbH, über die Errichtung der zwei Photovoltaik-Dachanlagen Güsselfeld-Kalbe (295,35 kWp) und Gardelegen-Köckte 2 (594,55 kWp) abgeschlossen. Die Dächer der landwirtschaftlich genutzten Gebäude wurden ebenfalls saniert und mit Qualitätsmodulen des Herstellers Trina Solar belegt. Zudem wurden Wechselrichter des Herstellers Huawei verbaut. Die Inbetriebnahmen erfolgten im Februar des Jahres 2019, die Netzanschlüsse sind zum Ende des zweiten Quartals/Anfang des dritten Quartals 2019 geplant. Für diese neu errichteten Photovoltaik-Dachflächenanlagen beträgt die Einspeisevergütung gemäß EEG (Erneuerbare Energie Gesetz) 10,09 Cent/kWh und 9,98 Cent/kWh.

Die Gesamtinvestition beträgt inklusive Erwerbsnebenkosten rd. TEUR 1.010. Auch diese Anlagen werden langfristig mit der Umweltbank AG über 19 Jahre und einer Darlehenstranche finanziert. Diese beinhaltet aus dem Programm „Energie vom Land“ der Landwirtschaftlichen Rentenbank einen Betrag von TEUR 868 mit einer Zinsbindungsfrist von 10 Jahren, einem attraktiven Zinssatz von 1,70 % p. a. und der ersten Tilgung ab dem 30. Dezember 2019.

Der Erwerb eines weiteren Photovoltaik-Dachanlagenportfolios wurde mit dem Generalunternehmer AGRYENA Ingenieurbüro Bertz GbR abgeschlossen. Die jeweiligen Generalunternehmerverträge über die Errichtung von vier Photovoltaik-Dachanlagen in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg (PVA Obersohland 573,71 kWp, PVA Sohland Feldscheune 163,02 kWp, PVA Baruth 747,27 kWp und PVA Jänickendorf 746,42 kWp) wurden am 30. November/3. Dezember 2018 und 27. Dezember 2018/3. Januar 2019 zwischen dem Generalunternehmer und der ZED4 PV1 GmbH & Co. KG unterschrieben. Die zum größten Teil landwirtschaftlich genutzten Dächer werden saniert und Module des Herstellers Hanwha QCells sowie Wechselrichter von Huawei und SMA verbaut. Die EEG-Inbetriebnahmen sind im Januar und Februar 2019 erfolgt, die Netzanschlüsse zum Ende des zweiten Quartals/Anfang des dritten Quartals 2019 geplant. Für diese neu errichteten Photovoltaik-Dachanlagen beträgt die Einspeisevergütung gemäß EEG (Erneuerbare Energie Gesetz) zwischen 10,67 Cent/kWh (PVA Feldscheune) und 9,98 Cent/kWh (PVA Baruth und Jänickendorf).

Die Gesamtinvestition beträgt inklusive Erwerbsnebenkosten rd. TEUR 2.469. Auch diese Anlagen werden langfristig mit der Umweltbank AG über 19 Jahre und einer Darlehenstranche finanziert. Diese beinhaltet aus dem Programm „Energie vom Land“ der Landwirtschaftlichen Rentenbank einen Betrag von TEUR 2.112 mit einer Zinsbindungsfrist von 10 Jahren, einem attraktiven Zinssatz von 1,70 % p.a. und der ersten Tilgung ab dem 30. Dezember 2019.

Darüber hinaus war das Geschäftsjahr 2018 durch die Prüfung von weiteren geeigneten Investitionsobjekten für die Vermögensanlage geprägt. Insgesamt beläuft sich das Kommanditkapital zum 31. Dezember 2018 inklusive Gründungskommanditisten auf TEUR 20.159.

b) Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2018 wurde das Energieanlagen-Portfolio mit dem Erwerb der Photovoltaik-Dachportfolios (Dedelow, Züssow, Schkölen, Lunow), (Retschow, Zossen, Groß-Kordshagen) sowie der Photovoltaik-Dachanlage in Bernterode und Neddemin erweitert. Darüber hinaus wurden mit der 100 %igen Tochtergesellschaft, ZED4 BHKW Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG die zwei Blockheizkraftwerke am Standort Ulm zum 1. Mai 2018 erworben.

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem letzten Bilanzstichtag von TEUR 20.993 um TEUR 1.857 auf TEUR 19.136 reduziert. Dieses ist im Wesentlichen auf den Ausgleich von Verbindlichkeiten in Höhe von rd. TEUR 1.241 zurückzuführen. Außerdem erfolgte eine Auszahlung an die Anleger für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von rd. TEUR 490.

Die liquiden Mittel betragen zum Jahresende 2018 nach der erfolgten Auszahlung an die Gesellschafter TEUR 7.557. Von diesem Betrag befinden sich TEUR 6.793 auf dem Konto des Mittelverwendungskontrolleurs der Vermögensanlage, der Unitesta Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH, die für weitere Investitionen in Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerke vorgesehen sind.

Das Pflichtkapital der ZED4 beträgt zum 31. Dezember 2018 TEUR 20.159 und wurde in voller Höhe eingezahlt.

Das Geschäftsjahr 2018 schließt mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 115.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten im Wesentlichen die im Gesellschaftsvertrag festgeschriebenen Vergütungen für laufende Treuhand- und Verwaltungsvergütung für die St. Annen Treuhand GmbH in Höhe von TEUR 62 (0,3 % des jeweils zum Ende des jeweiligen Jahres bestehenden Kommanditkapitals zzgl. der jährlichen Steigerung um 1 % ab dem Geschäftsjahr 2017), die abgegrenzten Aufwendungen für die Einmalpachten der Photovoltaik-Anlagen in Höhe von TEUR 36, die Vergütung für die kaufmännische Betriebsführung in Höhe von TEUR 35, die Vergütung für die Buchhaltung, Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen sowie der Prüfung des Jahresabschlusses in Höhe von TEUR 24, Rechts- und Beratungskosten (TEUR 19), Versicherungsaufwendungen für die Investitionsobjekte (TEUR 16), periodenfremde Aufwendungen (TEUR 15), Aufwendungen für die technische Betriebsführung (TEUR 15) sowie IT- und Telefonkosten (TEUR 10).

Die prospektierte Auszahlung für das Geschäftsjahr 2017 in Höhe von 6 % p. a. (TEUR 490) wurde im November 2018 an die Anleger ausgezahlt.

III. Vergütungsbericht

Angaben nach § 24 Abs. 1 Satz 3 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG):

a) Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen, aufgeteilt in feste und variable vom Emittenten von Vermögensanlagen gezahlte Vergütungen sowie die Zahl der Begünstigten:

Feste Vergütungen variable Vergütungen

	Haftungsvergütung Komplementärin	Geschäftsführung Komplementärin	Eigenkapitalvermittlung	Projektierung / Konzeption	Dienstleistungen	Summe
Betrag in Euro	3.060,30	0,00	0,00	0,00	96.435,68	99.495,98
Bezugsberechtigte	1	0	0	0	4	5



b) Gesamtsumme der im abgelaufenen Geschäftsjahr gezahlten Vergütungen, aufgeteilt nach Führungskräften und Mitarbeitern, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risiko des Emittenten von Vermögensanlagen auswirkt:

Im Geschäftsjahr wurden keine Mitarbeiter beschäftigt. Die Geschäftsführung erfolgt durch die Komplementärin. Die Komplementärin ist die ZED4 Verwaltung GmbH. Sie erhält eine Vergütung in Höhe von TEUR 3, die ab dem Jahr 2017 mit 1 % eskaliert wird. Weitere Bezüge werden nicht gewährt. Bezüglich der Vergütungen verweisen wir auf die vorstehende Übersicht.

IV. Nachtragsbericht

Es wird auf die Ausführungen im Anhang verwiesen.

V. Prognosebericht

Die Emittentin plant weitere Energieerzeugungsanlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme in Form von Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerke (BHKW) zu erwerben, operativ zu betreiben und zu verkaufen. Sie baut ein diversifiziertes Portfolio von Anlagen aus diesen beiden Bereichen auf, um an den Chancen des deutschen Energieerzeugungsmarktes zu partizipieren. Der bisherige Geschäftsverlauf des Jahres 2019 war durch die Prüfung von weiteren Investitionsmöglichkeiten in Photovoltaik-Anlagen und Blockheizkraftwerken geprägt sowie von der Prüfung und Sicherstellung eines nachhaltigen Weiterbetriebs der Blockheizkraftwerke am Standort Senden.

Durch die Novellierung des EEG 2017 liegt der Fokus der Geschäftsführung weiterhin im Bereich der Photovoltaik zum einen auf den Erwerb von Bestandsanlagen, die nach dem EEG 2012 oder früher vergütet werden, und zum anderen auf dem Erwerb von Neubau-Photovoltaik-Dachanlagen mit einer Nenngröße bis 750 Kilowattpeak, da diese ohne die Teilnahme an öffentlichen Ausschreibungen erbaut, betrieben und nach dem EEG 2017 mit aktuell rd. 9,5 Cent pro Kilowattstunde vergütet werden. Zudem können mögliche Ausbaureserven bereits zwölf Monate nach der ersten Inbetriebnahme realisiert werden. Dazu wird die Geschäftsführung mit diversen Generalunternehmern den Erwerb einer Reihe von Photovoltaik-Dachportfolien prüfen und verhandeln und diese in das Portfolio der ZED4 übernehmen.

Für das Jahr 2019 erwarten wir im Vergleich zum Berichtsjahr 2018 moderat steigende Umsätze, da zu den Umsätzen der im Jahr 2018 erworbenen Photovoltaik-Dachanlage die Erzielung von Umsatzerlösen aus dem Erwerb der weiteren Photovoltaik-Dachanlagen sowie der BHKW von de Broek und Draek am Standort Straelen sowie weiterer Investitionsobjekte angestrebt werden. Gleichzeitig ist unklar, wann am Standort Senden wieder Umsätze generiert werden.

Das Ergebnis des Jahres 2019 wird zudem vorwiegend durch die erworbenen Investitionsobjekte sowie die während der Investitionsphase noch zu prüfenden und anzubindenden Energieerzeugungsanlagen geprägt sein. Es wird daher die Erzielung eines Jahresergebnisses moderat über dem Niveau des Jahres 2018 erwartet.

VI. Chancen- und Risikobericht

Die Strategie der Emittentin, ein Portfolio von Energieerzeugungsanlagen (Anlageobjekte) aufzubauen und dabei ausschließlich Photovoltaik-Anlagen (sowohl Frei- als auch Dachflächen) und BHKW in unterschiedlichen Bundesländern in Deutschland zu erwerben und zu betreiben, ermöglicht bei positiven Veränderungen der Einflussgrößen für die Energieproduktion höhere als die in der Prognoserechnung angenommenen Erträge und damit einen höheren Gesamtmittelrückfluss. Hierzu gehören insbesondere folgende Chancen:

- Mehrerlöse durch Kosteneinsparungen
- Mehrerlöse durch höhere Sonneneinstrahlung oder verringerte Degradation der Photovoltaik-Module bei Photovoltaik-Anlagen
- Mehrerlöse durch höhere Volllaststunden bei Blockheizkraftwerken
- Mehrerlöse durch geringere Einkaufspreise für Brennstoff bei BHKW
- Mehrerlöse durch Wärmeverkauf oder thermische Nachverstromung bei BHKW
- Mehrerlöse durch erhöhte Boni auf Basis des Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz
- Chancen durch Direktvermarktung bei steigenden Energiepreisen
- Mehrerlöse durch niedrigere Fremdfinanzierungskonditionen als im Prospekt angenommen
- Mehrerlöse durch höhere Verkaufserlöse der Energieerzeugungsanlagen als angenommen

Durch den Beitritt zur Emittentin geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung an einem operativ tätigen Unternehmen ein, die – wie alle Anlageprodukte – bestimmte Risiken beinhaltet. Die aus der Vermögensanlage erzielbaren Rückflüsse sind von unvorhersehbaren und durch die Emittentin nicht beeinflussbaren zukünftigen Entwicklungen abhängig (z. B. im wirtschaftlichen, technischen, steuerlichen, rechtlichen Bereich). Keine der an der Vermögensanlage beteiligten Parteien kann garantieren, dass das in diesem Verkaufsprospekt genannte Anlageziel erreicht wird.

Jeder Anleger muss daher in der Lage sein, einen teilweisen oder vollständigen Verlust seines investierten Kapitals inkl. Agio wirtschaftlich tragen zu können. Daher sollte jeder Anleger unter Berücksichtigung seiner individuellen persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse nur einen angemessenen Teil im Rahmen einer sinnvollen Streuung seines Vermögens in diese unternehmerische Beteiligung investieren. Bei einer unternehmerischen Beteiligung können höhere Risiken auftreten als bei anderen Anlageprodukten mit fester Verzinsung bzw. mit garantierter Rückzahlung des eingesetzten Kapitals.

Die Beteiligung an der Emittentin ist die Teilhabe an einem Unternehmen, das ein Portfolio von Energieerzeugungsanlagen in Deutschland erwirbt und diese dann zur Energieproduktion und -veräußerung operativ betreibt.



Die Entscheidung für eine Vermögensanlage sollte nur nach sorgfältiger Lektüre des Verkaufsprospektes – einschließlich der gesamten Risikobeschreibungen – erfolgen. Bei der Anlageentscheidung sollten sich diejenigen Anleger, die nicht über ausreichende wirtschaftliche Erfahrungen verfügen, fachkundigen Rat von dritter Seite, z. B. von Anlage- bzw. Steuerberatern, einholen.

Die Risiken werden eingeteilt in

- Wesentliche allgemeine Risiken
- Risiken aus dem operativen Betrieb von Photovoltaik-Anlagen
- Risiken aus dem operativen Betrieb von Blockheizkraftwerken

WESENTLICHE ALLGEMEINE RISIKEN

Zu den wesentlichen allgemeinen Risiken gehören:

- Teil-Blind-Pool-Risiko
- Realisierung des Investitionskonzeptes bzw. Rückabwicklungsrisiko
- Mittelverwendungs- und Mittelherkunftsplanung
- Liquiditäts- und Ertragsrisiken
- Direktvermarktungsrisiko
- Regulierungsrisiko
- Energievergütung / Gesetzliche Rahmenbedingungen
- Aufnahme von Fremdkapital
- Zwangsweise Verwertung
- Anteilsfinanzierung
- Geplante Auszahlungen
- Versicherungsrisiko / Allgemeine Schadensfälle
- Totalverlust durch Zerstörung / Untergang
- Ausfall der Komplementärin der Emittentin
- Stimmrechte der Kommanditisten
- Interessenkonflikte
- Managementrisiko / Geschäftsführungsrisiko
- Vertragserfüllungs- und Bonitätsrisiko
- Eigentum und Betrieb von Energieerzeugungsanlagen
- Behördliche Genehmigungen
- Steuerliche Risiken
- Veräußerung der Anlageobjekte (Prognose)
- Gesetzliche Widerrufsrechte



- Haftung
- Laufzeit sowie Verkauf bzw. Übertragung der Anteile
- Sensitivitäten (Prognose)

RISIKEN AUS DEM OPERATIVEN BETRIEB VON PHOTOVOLTAIK-ANLAGEN

Zu den Risiken aus dem operativen Betrieb von Photovoltaik-Anlagen gehören:

- Kostenrisiko
- Technisch bedingte Betriebsunterbrechungen / Ausfallzeiten
- Netzverträglichkeit / Stromabnahme
- Wirkungsgrad / Degradation
- Gutachten- / Standortrisiko
- Umweltbelastungs- und Vergiftungsrisiko
- Dachflächenanlagen
- Lebensdauer / Rückbau

RISIKEN AUS DEM OPERATIVEN BETRIEB VON BLOCKHEIZKRAFTWERKEN

Zu den Risiken aus dem operativen Betrieb von Blockheizkraftwerken gehören:

- Mindererlörisiken aus erhöhten Energie- und Stromsteuern
- Kostenrisiken aus erhöhten Einkaufs-, Betriebs- und Abnahmekosten
- Mindererlörisiken aus Betriebsunterbrechungen / Ausfallzeiten
- Mindererlörisiko aus Netzverträglichkeit bzw. Netzproblemen bei der Strom- und Wärmeabnahme
- Standortrisiken
- Mindererlörisiken aus einer verringerten Lebensdauer oder erhöhten Rückbaukosten
- Insolvenzzrisiken von Vertrags-, Liefer- und Abnahmepartnern

Darüber hinaus besteht in Bezug auf die Investition der ZED4 BHKW am Standort Senden/Ulm das Risiko, dass mögliche künftige Ansprüche aus Vertragsverletzungen gegenüber der Blue Energy Syngas GmbH aufgrund mangelnder Bonität des Schuldners nicht durchsetzbar sein werden.

Maximalrisiko

Das Maximalrisiko des Anlegers besteht darin, dass der Anleger einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals (Zeichnungssumme inkl. Agio), einschließlich ggf. nicht ausgezahlter Gewinne, sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens aufgrund einer Inanspruchnahme aus einer aufgenommenen persönlichen Anteilsfinanzierung und / oder dem Ausgleich einer persönlichen Steuerbelastung nebst darauf anfallender Zinsen und / oder einer möglichen Inanspruchnahme aus persönlicher Haftung erleidet, was bis zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen kann.

Hamburg, den 25. Juni 2019

Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG

gez. Bernd Neitzel, Geschäftsführer der ZED4 Verwaltung GmbH als Komplementärin der Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG

Bilanz zum 31. Dezember 2018

AKTIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN	10.849.572,55	4.901.784,74
I. Sachanlagen	2.487.498,00	2.526.156,67
II. Finanzanlagen	8.362.074,55	2.375.628,07
B. UMLAUFVERMÖGEN	7.749.646,37	15.520.631,44
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	192.976,29	4.681.380,11
II. Guthaben bei Kreditinstituten	7.556.670,08	10.839.251,33
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	536.535,35	570.983,25
	19.135.754,27	20.993.399,43

PASSIVA

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
A. EIGENKAPITAL	16.478.310,07	17.083.377,97
I. Kapitalanteile	15.471.110,07	16.076.177,97
II. Rücklagen	1.007.200,00	1.007.200,00
B. AUSGLEICHSPOSTEN FÜR AKTIVIERTE EIGENE ANTEILE	12.500,00	12.500,00
C. RÜCKSTELLUNGEN	53.368,00	765.693,75
D. VERBINDLICHKEITEN	2.591.576,20	3.131.827,71
	19.135.754,27	20.993.399,43

Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018

	2018 EUR	2017 EUR
1. Umsatzerlöse	416.642,95	216.828,81
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.842,68	452.799,00
3. Abschreibungen	-161.243,84	-102.152,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-278.792,20	-3.062.502,33
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	518,00	4.872,26

	2018 EUR	2017 EUR
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-94.913,71	-65.430,27
7. Ergebnis nach Steuern	-114.946,12	-2.555.584,53
8. Jahresfehlbetrag	-114.946,12	-2.555.584,53
9. Belastung auf Kapitalkonten	114.946,12	2.555.584,53
10. Ergebnis nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2018

A. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg, (Amtsgericht Hamburg, HR A 117803) wurde nach den §§ 242 ff. und §§ 264a ff. HGB sowie den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags nach vollständiger Ergebnisverwendung aufgestellt.

Bei der Gesellschaft handelt es sich nach den in §§ 267, 267a HGB angegebenen Größenklassen um eine kleine Personenhandelsgesellschaft. Bei der Aufstellung wurden daher die größenabhängigen Erleichterungen für kleine Personenhandelsgesellschaften zum Teil in Anspruch genommen.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren (§ 275 Abs. 2 HGB) gewählt.

Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB).

In Ausübung des Wahlrechts werden nicht in der Bilanz oder Gewinn- und Verlustrechnung gemachte Angaben in den Anhang aufgenommen (Wahlpflichtangaben).

Zur besseren Darstellung werden die in der Bilanz sowie in der Gewinn- und Verlustrechnung anzugebenden Davon-Vermerke in den Anhang aufgenommen.

B. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen (Photovoltaikanlagen) wird mit den Anschaffungskosten und - soweit abnutzbar - vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die Photovoltaikanlagen werden entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer von 20 Jahren nach der linearen Methode abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um Kapitalrückzahlungen, angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert oder mit dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Die liquiden Mittel sind zum Nennwert angesetzt.

Die Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Nennwert bilanziert.

Das Kommanditkapital ist zum Nennbetrag angesetzt und wird nach Saldierung mit den Entnahmen sowie den Ergebnisanteilen ausgewiesen.

Die Rücklagen wurden zum Nennwert angesetzt und resultieren aus dem Agio im Zusammenhang mit dem eingeworbenen Kommanditkapital.

Der Ausgleichsposten für aktivierte eigene Anteile wird gemäß § 264c Abs. 4 HGB in Höhe des aktivierten Betrags für die Anteile an der Komplementär-Gesellschaft bewertet.

Rückstellungen werden in Höhe des Betrages angesetzt, der nach vermünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist. Gemäß § 253 Abs. 2 HGB sind Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangenen sieben Jahre abzuführen. Bei Zugrundelegung der sich ergebenden Restnutzungsdauer für die Rückbau-Rückstellung von 12 Jahren für den Solarpark Dortmund, von 18 Jahren für den Standort Haardorf und von 19 Jahren für den Standort Bernterode ergibt sich zum Bilanzstichtag ein Zinssatz von 2,12 %, 2,42 % bzw. 2,45 % gemäß Veröffentlichung der Deutschen Bundesbank.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Aufwendungen und Erträge werden auf das Geschäftsjahr abgegrenzt.

C. Angaben zu den Posten der Bilanz

1. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen wir im Vorjahr nicht.

2. Eigenkapital

Das Pflichtkapital der Gesellschaft beträgt zum 31. Dezember 2018 EUR 20.159.000,00 und ist zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 20.159.000,00 eingezahlt. Das zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragene Haftkapital beträgt EUR 50.980,00.

Eine Haftung der Kommanditisten nach § 172 Abs. 4 besteht am Bilanzstichtag in Höhe von EUR 854.114,03.

3. Jahresfehlbetrag

Im Jahresabschluss wurde der Jahresfehlbetrag in voller Höhe den Ergebnissonderkonten belastet.

4. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit

	Gesamt TEUR	bis zu einem Jahr TEUR	von mehr als einem Jahr TEUR	davon von mehr als fünf Jahren TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.520,8	200,3	2.320,5	1.351,1
Vorjahr	2.531,6	160,1	2.371,5	1.402,2
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	69,7	69,7	0,0	0,0
Vorjahr	583,0	583,0	0,0	0,0
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,4	0,4	0,0	0,0
Vorjahr	0,2	0,2	0,0	0,0
Sonstige Verbindlichkeiten	0,7	0,7	0,0	0,0
Vorjahr	17,1	17,1	0,0	0,0
Gesamt	2.591,6	271,1	2.320,5	1.351,1
Vorjahr	3.131,9	760,4	2.371,5	1.402,2

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31. Dezember 2018 (TEUR 2.520,8) bestehen in voller Höhe aus einem KfW-Darlehen (TEUR 1.128,8), zwei Darlehen von der Landwirtschaftlichen Rentenbank (TEUR 704,7) und drei DKB-Darlehen (TEUR 687,3).

Diese Darlehen sind gemäß getroffener Sicherungsvereinbarungen wie folgt besichert:

- Raumsicherungsübereignung der Photovoltaikanlage inkl. aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör
- offenen Abtretung des Anspruchs auf Vergütung aus Stromeinspeisung sowie der Ansprüche aus der Elektronik- und Elektronikbetriebsunterbrechungsversicherung
- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus dem Generalübernehmervertrag zur Errichtung der Anlage sowie aus dem abgeschlossenen Wartungsvertrag
- Eintragung erstrangiger beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten (Errichtung und Betrieb der zu finanzierenden Anlage)
- Abschluss einer dreiseitigen Vereinbarung zum Nutzungsvertrag für die Flurstücke hinsichtlich der Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit(en) und der Eintrittsrechte
- Eintragung einer Vormerkung des Anspruchs zur Errichtung und zum Betrieb der zu finanzierenden Anlagen auf Pachtgrundstücken entsprechend der dreiseitigen Vereinbarung im Rang unmittelbar nach vorgenannter Dienstbarkeit zur Errichtung und Betrieb der Anlagen



Weitere Sicherheiten sind:

KfW-Darlehen über TEUR 1.128,8 und DKB-Darlehen über TEUR 159,3 (Standort Dortmund)

- Verpflichtung zur Bildung und Verpfändung eines Guthabens für die Avalabsicherung (Rückbauverpflichtung) in Höhe von EUR 137.827,50

- Verpflichtung zur Bildung und Verpfändung einer Kapitaldienstreserve in Höhe von EUR 5.000,00

Darlehen von der Landwirtschaftlichen Rentenbank über TEUR 387,8 und DKB Darlehen über TEUR 283,0 (Standort Bernterode)

- Verpflichtung zur Bildung und Verpfändung einer Kapitaldienstreserve in Höhe von EUR 31.000,00 (gem. Vereinbarung mit der DKB ist die Kapitaldienstreserve vorerst nur in Höhe von EUR 17.000,00 anzusparen)

Darlehen von der Landwirtschaftlichen Rentenbank über TEUR 316,9 und DKB Darlehen über TEUR 245,0 (Standort Haardorf)

- Verpflichtung zur Bildung und Verpfändung einer Kapitaldienstreserve in Höhe von EUR 25.000,00 (gem. Vereinbarung mit der DKB ist die Kapitaldienstreserve vorerst nur in Höhe von EUR 14.000,00 anzusparen)

D. Angaben zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die größenabhängigen Erleichterungen wurden in Anspruch genommen.

1. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

In den Zinserträgen ist ein Zinsanteil aus der Anpassung der Rückbaurückstellung in Höhe von EUR 518,00 (Vorjahr: EUR 67,00) enthalten.

2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Die Zinsen und ähnlichen Aufwendungen enthalten Aufwendungen aus der Aufzinsung von Rückstellungen in Höhe von EUR 1.766,00 (Vorjahr: EUR 638,00).

3. Angaben nach § 285 Nr. 31 HGB

Im Geschäftsjahr 2018 sind Aufwendungen in Höhe von EUR 61.640,64 für die Initiierung des Fonds angefallen (Vorjahr: EUR 2.782.380,26)

E. Sonstige Angaben

1. Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung obliegt der ZED4 Verwaltung GmbH, Hamburg.

Als Geschäftsführer der GmbH ist bestellt:

- Bernd Neitzel, Kaufmann, Hamburg

2. Persönlich haftende Gesellschafter

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die ZED4 Verwaltung GmbH, Hamburg, mit einem gezeichneten Kapital von EUR 25.000,00.

3. Beteiligungen

An den folgenden Unternehmen bestehen Beteiligungen der Gesellschaft von mindestens 20 %:

Name	Sitz	Anteil am Kapital	Eigenkapital EUR	Ergebnis des Jahres 2018 EUR
ZED4 Verwaltung GmbH	Hamburg	100,00 %	20.438,54	2.871,19
ZED4 BHKW Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG	Hamburg	100,00 %	4.705.595,68	-272.915,14
ZED4 PV1 GmbH & Co. KG	Hamburg	100,00 %	2.087.419,78	-226.669,23
Dankmarshausen Solar GmbH & Co. KG	Hamburg	100,00 %	910.423,34	10.056,98



4. Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen gegenüber der ZED4 Verwaltung GmbH, Hamburg, in Höhe des gezeichneten, bisher nicht eingeforderten Stammkapitals von EUR 12.500,00.

5. Nachtragsbericht

Wie im Lagebericht erläutert, können die BHKWs in Senden/Ulm aufgrund der defekten Holzgasproduktion derzeit keine Umsätze generieren. Die Geschäftsführung der ZED4 hat gemeinsam mit dem beauftragten technischen Sachverständigen 8.2 Obst & Ziehmann GmbH, den Stadtwerken Ulm (örtlicher Energieversorger und Abnehmer der produzierten Wärme), dem Motorenhersteller GE Jenbacher und zwei weitere Generalunternehmer für BHKW-Projekte zahlreiche Szenarien unter dem Aspekt der technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Durchführbarkeit geprüft, um den Weiterbetrieb der BHKW-Motoren am Standort Ulm zu sichern.

Dabei hat die Geschäftsführung dem Verpächter und Verkäufer der BHKW-Motoren, Blue Energy Senden GmbH, ein nachhaltiges Betriebskonzept auf Basis eines Umbaus des Standortes von Holzgas auf den zukünftigen Einsatzstoff Biomethan mit neuen BHKW-Motoren vorgestellt und eine einvernehmliche zukünftige Lösung aufgezeigt. In diesem Zusammenhang sind für die erfolgreiche Umsetzung unter anderem bestimmte Maßnahmen, Zustimmungen und Kostenübernahmen des Verpächters erforderlich. Bedauerlicherweise hat sich im kürzlich erfolgtem Gespräch der Verpächter geweigert, jegliche Mitarbeit und Kostenübernahme für Maßnahmen, die in seinen Bereich fallen, zuzusichern.

Die Geschäftsführung hat unverzüglich sämtliche rechtliche Schritte ergriffen und alle Forderungen und Leistungen, die sich aus den abgeschlossenen Verträgen (Kaufvertrag, Gasliefervertrag, technischer Dienstleistungsvertrag) ergeben, mit Nachdruck gegenüber Blue Energy Senden geltend gemacht. Die Geschäftsführung der ZED4 ist zuversichtlich, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem Vertragspartner erzielt werden kann, so dass der Weiterbetrieb des Standortes gesichert wird.

Die zuletzt erworbene Photovoltaik-Anlage im ZED4-Portfolio befindet sich in Derenburg (Sachsen-Anhalt) mit einer Nennleistung von 749,55 kWp. Der Generalunternehmervertrag mit dem erfahrenen Errichter, der Sonnenexpert GmbH, soll noch im Juni 2019 unterschrieben werden. Verbaut werden Qualitätsmodule des Herstellers QCells sowie Wechselrichter von Huawei. Die EEG-Inbetriebnahme ist für Ende Juli 2019 vorgesehen, der Netzanschluss ist für Oktober 2019 geplant. Die EEG-Vergütung beträgt 8,65 Cent/kWh und wird für das Jahr 2019 und die folgenden 20 Jahre, bis Ende des Jahres 2039, gezahlt. Das Gesamtinvestitionsvolumen beträgt inklusive Nebenkosten rd. TEUR 685. Mit der Deutschen Kreditbank AG wurde eine attraktive Finanzierung mit einem Fremdkapital von TEUR 600, einer Laufzeit von 20 Jahren bei einem tilgungsfreien Jahr und einem festen Zinssatz von 1,66 % p. a. bis Ende 2039 abgeschlossen.

Die Betriebsgesellschaften Dankmarshausen Solar GmbH & Co. KG und die ZED4 PV1 GmbH & Co. KG sind beide mit Ausscheiden ihrer Komplementärin, der ZED4 Verwaltung GmbH, zum 22. Januar 2019 bzw. 25. Januar 2019 auf die ZED4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG angewachsen. Alle Aktiva und Passiva der beiden Betriebsgesellschaften werden von der ZED4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG übernommen.

Hamburg, den 25. Juni 2019

Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG

gez. Bernd Neitzel, Geschäftsführer der ZED4 Verwaltung GmbH als Komplementärin der Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG, Hamburg, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigelegte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften und Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018
und



- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften und Personenhandelsgesellschaften im Sinne des § 264a HGB geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeits, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können,

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben,

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben,

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann,

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt,



- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft,

- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

SONSTIGE GESETZLICHE UND ANDERE RECHTLICHE ANFORDERUNGEN

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, die auch die von Treuhändern verwalteten Kapitalkonten umfassen, der Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Für die von Treuhändern verwalteten Kapitalkonten beschränkt sich die Verantwortung der gesetzlichen Vertreter auf die Zuweisung der Gewinne, Verluste, Einlagen und Entnahmen zu dem Kapitalkonto des Treuhänders sowie auf die Einholung von Informationen zur Entwicklung der Kapitalkonten der von ihm treuhänderisch gehaltenen Anteile. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 25 Abs. 3 VermAnlG unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.



- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 31. Juli 2019

Dr. Schreiber & Partner Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

gez. Karl-Heinz Klinger, Wirtschaftsprüfer

Versicherung durch die Geschäftsführung

Wir versichern nach bestem Wissen, dass im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Hamburg, den 25. Juli 2019

Die Geschäftsführung

Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2018

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 der Zukunftsenergie Deutschland 4 Betriebsgesellschaft mbH & Co. KG wurde durch die Gesellschafterversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren am 6. September 2019 festgestellt.