

2020

Leistungsbilanz

INHALT

VORWORT	3
DER MARKT	4
DAS UNTERNEHMEN	8
NEITZEL & CIE. IM ÜBERBLICK	10
WESENTLICHE BETEILIGTE.....	11
DAS MANAGEMENT	12
GESAMTÜBERSICHT	14
PERFORMANCE AUF EINEN BLICK	15
UNSERE INVESTMENTS	
SOLARENERGIE NORD.....	16
SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND.....	20
SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND.....	24
ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4	28
ENERGIEPORTFOLIO 2020 IM ÜBERBLICK.....	36
PRÜFBESCHEINIGUNG.....	38

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

Foto- und Grafiknachweise:

© PicturePeople GmbH & Co. KG (Seite 2); © ensibo GmbH (Seiten 5, 6, 7, 15, 16, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 31, 32, 33); © Fr. Patricia C. Lucas (Seite 12 K. Kinast); © 8.2 (Seite 35); © Felix Matthies (Seiten 12, 13); © Omikron GmbH (Seite 34); © ib vogt GmbH (Seite 23)

Grafik: www.wn8.de



Hamburg, 30. September 2021

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

wir legen Ihnen die von der UNITESTA Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und testierte Leistungsbilanz der Vermögensanlagen für das Jahr 2020 vor. Diese gibt Ihnen den detaillierten Überblick über die Entwicklung der Beteiligungsangebote wieder, die die Neitzel & Cie. Gruppe mit BaFin-Genehmigung initiiert, vertrieben hat und langfristig für die Anleger betreibt. Wir können auch für das Jahr 2020 Gutes berichten, die Einstrahlungsergebnisse entsprachen dem langjährigen Mittel und die Ergebnisse der Anlagen sind weiterhin positiv.

Seit dem Jahr 2010 fokussieren wir uns als Asset Manager und Sachwertspezialist auf Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus Erneuerbaren Energien. Schwerpunkt bilden hierbei nach wie vor Photovoltaik-Anlagen in Deutschland. Das Portfolio der Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) zur Produktion von Strom und Wärme haben wir um weitere Blockheizkraftwerke erweitern können und somit die Ertragslage auf breitere nachhaltige Füße gestellt.

Wir engagieren uns seit Jahren im Markt der Erneuerbaren Energien, um einen Beitrag zur Weiterentwicklung der Energiewende zu leisten. Sie ist in der gesamten Welt, in Europa immer mehr ein notwendiges Thema und in Deutschland klar politisch und gesellschaftlich gewünscht. Mit unseren Energie-

Sachwertbeteiligungen entsprechen wir dem Interesse unserer Anleger, Geld nachhaltig zu investieren, etwas Gutes für die Umwelt tun und gleichzeitig eine attraktive Rendite erwirtschaften.

Unsere Anleger erhielten im Durchschnitt Auszahlungen von rund 7,5 Prozent jährlich und haben sich nachweislich richtig und langfristig für ein attraktives grünes Investment entschieden.

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

Im laufenden Betrieb ist der enge laufende Kontakt zu den technischen Betriebsführern der Schlüssel dafür, dass die Anlagen möglichst ohne Unterbrechungen laufen, schnellstmögliche Reaktionen erfolgen und zudem die Kosten in prognostizierter Höhe oder darunterbleiben.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen.

Herzliche Grüße aus Hamburg

Bernd Neitzel

Geschäftsführender Gesellschafter

Der Markt

Nach dem kontinuierlichen Wachstum in den Vorjahren stieg die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien auch im Jahr 2020 an. Die erneuerbaren Energieträger erzeugten in Summe erstmals mehr Strom als sämtliche fossile Energieträger (Kohle, Gas und Öl) zusammen. Die Windenergie konnte darüber hinaus ihre Position als wichtigster Energieträger im deutschen Strommix ausbauen.

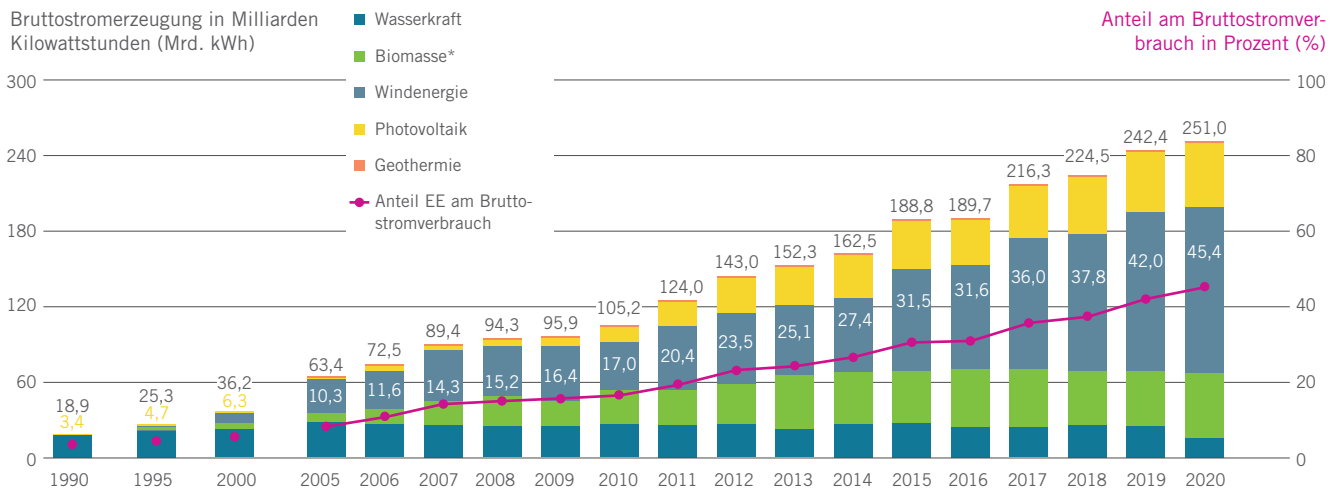
Insgesamt lag der Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bei 45,4 Prozent und damit 3,4 Prozentpunkte über dem Wert des Vorjahres (42,0 Prozent). Neben der gestiegenen erneuerbaren Strommenge war insbesondere der deutliche Rückgang des Stromverbrauchs (minus vier Prozent) aufgrund der Corona-Pandemie für den deutlichen Anstieg verantwortlich.

Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen lag mit 251,0 Milliarden Kilowattstunden (Mrd. kWh) knapp vier Prozent

über dem Niveau des Vorjahres (242,4 Mrd. kWh). Diese positive Entwicklung wurde dabei in etwa zu gleichen Teilen von der Windenergie und der Photovoltaik (PV) getragen. Diese beiden Energieträger trugen mit 52 Prozent (Wind) und 20 Prozent (PV) im Jahr 2020 auch die größten Anteile zur erneuerbaren Stromerzeugung bei. Windenergie- und PV-Anlagen profitierten von überdurchschnittlich sonnigem Wetter und sehr guten Windverhältnissen in einzelnen Monaten am Anfang des Jahres.

Bei einem Blick auf die unterjährliche Entwicklung fällt jedoch auf, dass das gesamte Jahreswachstum der Erneuerbaren durch günstige Witterung bereits im ersten Halbjahr erbracht wurde. Die erneuerbare Stromerzeugung in der zweiten Jahreshälfte lag leicht unter dem Wert des Vorjahres und spiegelt neben den ungünstigeren Witterungsverhältnissen auch den schwachen Zubau neuer Windenergiekapazitäten der vergangenen Monate wider.

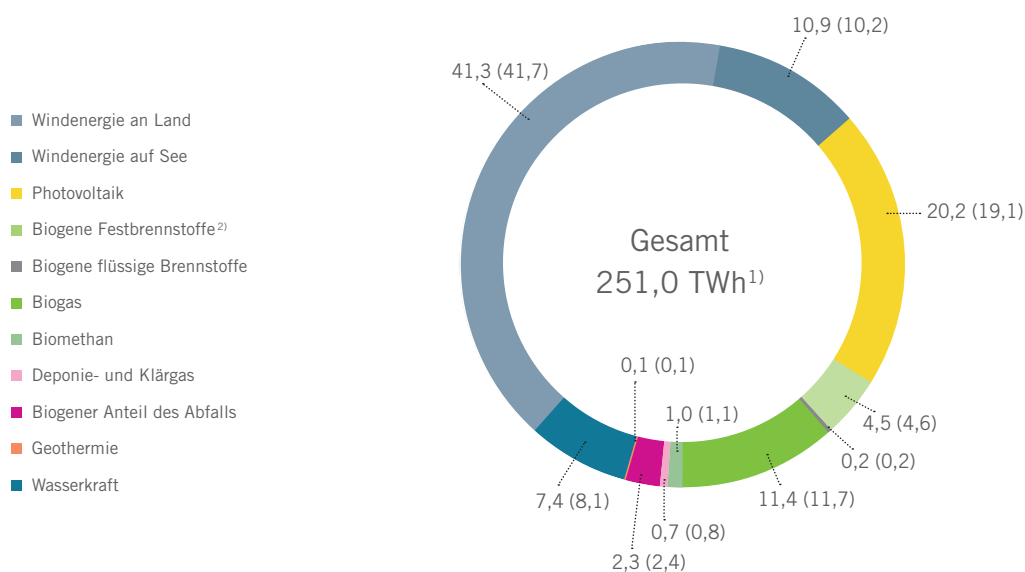
Entwicklung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien



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

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

Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien in Deutschland im Jahr 2020 in % Werte für das Vorjahr in Klammern



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

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

PHOTOVOLTAIK

Die Stromerzeugung aus PV-Anlagen stieg im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahreswert um etwa neun Prozent auf 50,6 Mrd. kWh (2019: 46,4 Mrd. kWh). Insgesamt sorgte besonders im ersten Halbjahr sehr sonniges Wetter für den deutlichen Anstieg bei der Stromerzeugung. Aber auch der deutlich zunehmende Zubau von PV-Anlagen trug stark zur positiven Entwicklung bei.

In den letzten drei Jahren profitierte die Photovoltaik jeweils von sehr guter Witterung und hoher Globalstrahlung. So war das Jahr 2018 das Jahr mit der höchsten Globalstrahlung der letzten 30 Jahre. Das Jahr 2020 erreichte in dieser Liste Platz 3.

Nach dem Rekordzubau an PV-Anlagen im Jahr 2012 (8.161 Megawatt) war die Leistung neu errichteter Anlagen in den folgenden Jahren stark rückläufig. Seit dem Jahr 2015 steigt der jährliche Zubau der PV-Kapazität jedoch wieder kontinuierlich.

Dieser Trend zeigte sich auch im Jahr 2020 deutlich: Mit 4.801 Megawatt (MW) stieg der Zubau gegenüber dem Vorjahr nochmals an (2019: 3.889 MW). Gründe dafür waren nochmals gesunkene Kosten für PV-Module und Speichersysteme. Ende des Jahres 2020 waren in Deutschland PV-Anlagen mit

einer Leistung von insgesamt 53.848 MW installiert. Damit wuchs die Gesamtleistung um fast 10 Prozent gegenüber dem Wert des Vorjahres (49.047 MW).

Der ursprünglich vorgesehene „PV-Deckel“ von 52.000 MW, welcher zum Wegfall der EEG-Vergütung für PV-Strom geführt hätte, wurde im Laufe des Jahres von der Bundesregierung gestrichen und bereits im Sommer des Jahres auch übertroffen.

Quelle: Umweltbundesamt (UBA), Stand März 2021



Obersohland – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4



Torgau – Anlageobjekt SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

AUSBLICK 2021

Die heimische Nachfrage nach Solarstromanlagen wuchs im ersten Halbjahr 2021 um 22 Prozent gegenüber dem vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Dies geht aus Daten der Bundesnetzagentur (BNetzA) hervor, die jetzt veröffentlicht wurden.

Gemessen an den Anforderungen des Klimaschutzes sei das Photovoltaik-Ausbautempo jedoch weiterhin viel zu langsam, warnt der Bundesverband Solarwirtschaft (BSW). Er fordert ein Solar-Beschleunigungsgesetz unmittelbar nach der Bundestagswahl und stützt sich dabei auf Angaben von Marktforschern und Wissenschaftlern. Diese erachten zur Umsetzung der Klimaziele eine Verdrei- bis Vervielfachung der jährlich installierten PV-Leistung für notwendig. Ohne eine Vervielfachung der Solarenergie sei der wachsende Strombedarf infolge des Atom- und Kohleausstiegs sowie der Elektromobilität nicht klimafreundlich zu decken, so der BSW.

Sorge bereitet dem BSW insbesondere eine zunehmende Investitionszurückhaltung bei der solartechnischen Erschließung von Gewerbedächern. So wurden in der wichtigen Photovoltaik-Leistungsklasse 0,3-0,75 Megawatt im Mai 57 Prozent und im Juni sogar 67 Prozent weniger Solardächer bei der BNetzA gemeldet als in den vergleichbaren Vorjahresmonaten.

Der Investitionsrückgang sei Resultat des im Paragraph 49, EEG verankerten Atmenden Deckels. Dieser erweise sich zuneh-

” Teile des Solarmarktes geraten derzeit ins Stocken. Dies ist die Quittung dafür, dass es die Bundesregierung vor der Sommerpause versäumt hat, die PV-Ausbauziele konsequent an die verschärften Klimaziele anzupassen und die Absenkung gesetzlich gewährter Marktprämien zu verlangsamen. Wir verlieren wertvolle Zeit beim Klimaschutz. “

BSW-Hauptgeschäftsführer
Carsten Körnig

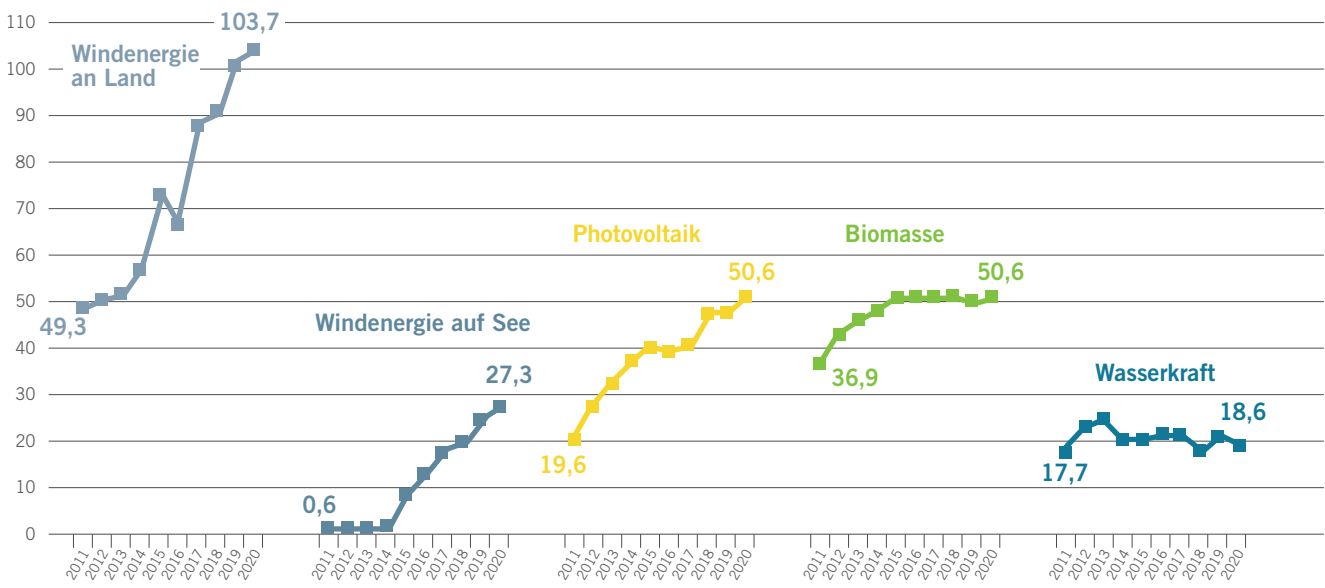
mend als „Klimaschutz-Korsett“ und „Rentabilitätskiller“. Er führe zu einer zu schnellen Absenkung staatlich garantierter Marktprämien für neue Solaranlagen, so Körnig (BSW-Hauptgeschäftsführer). So sank seit Anfang letzten Jahres die Solarstrom-Förderung für die Betreiber neuer gewerblicher Solardächer um mehr als 25 Prozent, während die Preise schlüsselfertiger Solarsysteme im gleichen Zeitraum nach BSW-Erhebungen um lediglich fünf Prozent abnahmen.

Körnig: „Dieser Solardeckel muss endlich weg, zumindest aber deutlich angehoben werden, dann werden auch deutlich mehr Unternehmen in die Solarisierung der Energieversorgung investieren.“

Quelle: Bundesverband Solarwirtschaft e.V. (BSW), Stand August 2021

Entwicklung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien "in den letzten 10 Jahren" in Deutschland

Milliarden Kilowattstunden (Mrd. kWh)



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



Das Unternehmen

Mit Unternehmenssitz in Hamburg haben wir vor fünfzehn 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 haben wir um Blockheizkraftwerke (BHKW) erweitert. Ziel dieses Energiemixes ist es, die Chancen der Energiewende zu nutzen und die Entwicklung des Marktes weiter voranzubringen.

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

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

Per 31.12.2020 umfasste unser Portfolio 65 Photovoltaik-Anlagen und vier BHKW mit Standorten in ganz Deutschland und einer Gesamtleistung von rund 90 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 210 Mio. Euro ermöglicht hat. Dieser Wert wird sich mit der Voll-

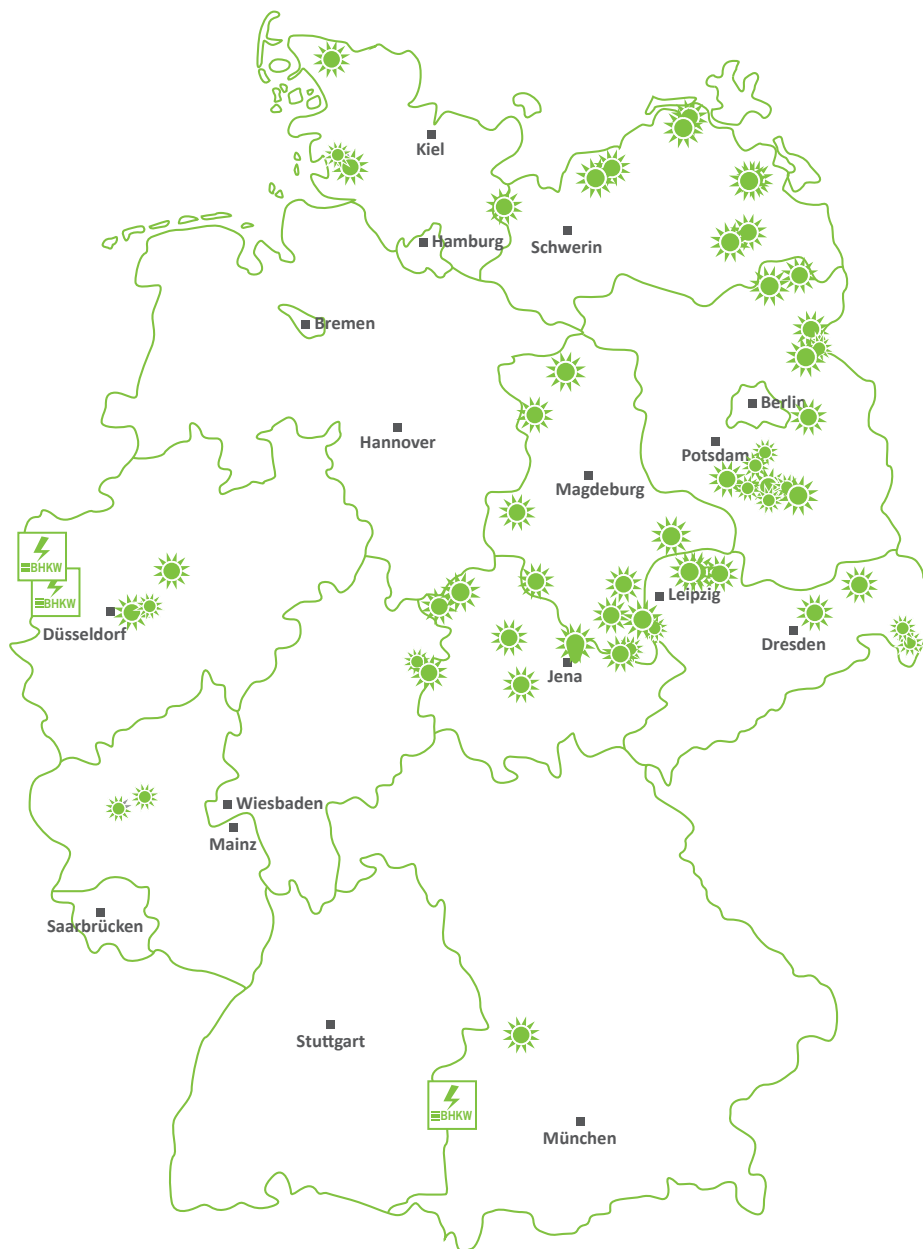
investition der vierten Vermögensanlage ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4, die in Photovoltaik-Anlagen und BHKW in Deutschland investiert, noch erhöhen.

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


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

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

Das verdeutlicht der Blick in die aktuelle Leistungsbilanz 2020, die Sie gerade in den Händen halten – oder ein Anruf bzw. Besuch bei uns in Hamburg.



 Standorte der Photovoltaik-Anlagen

 Standorte der BHKW-Anlagen

Solarportfolio 2020 im Überblick

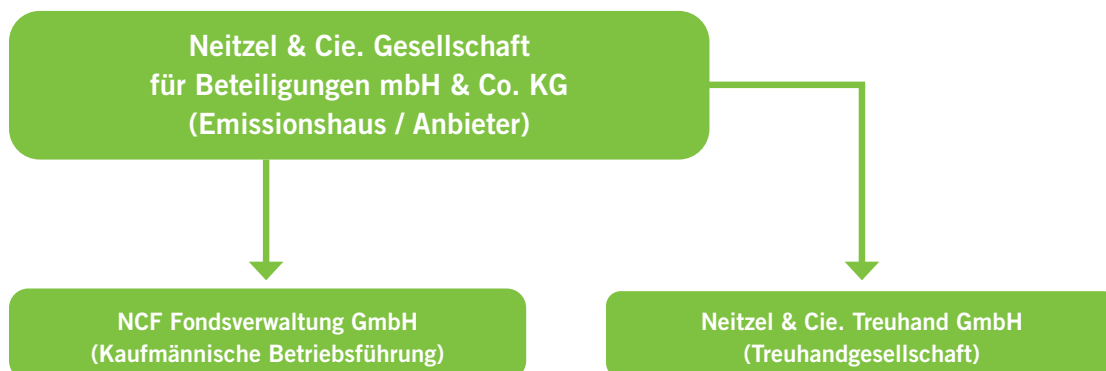
Anlagen insgesamt	65
Standorte	49
Installierte Leistung (MWp)	83,616
Produzierte kWh	84.413.334
Versorgte Haushalte	24.118*

BHKW-Portfolio 2020 im Überblick

Anlagen insgesamt	4
Standorte	3
Installierte Leistung (kWel)	6.120
Produzierte kWh	9.513.175
Versorgte Haushalte	2.718*

* Annahme: 3.500 kWh/Jahr je Haushalt

NEITZEL & CIE. im Überblick



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

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

NCF Fondsverwaltung GmbH

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

Neitzel & Cie. Treuhand GmbH

Sitz	Gerhofstr. 18, 20354 Hamburg
Gründungsdatum	29. Januar 2009
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 103248
Stammkapital	25.000 Euro
Gesellschafter	Bernd Neitzel
Geschäftsführer	Bernd Neitzel
Kontaktdaten	Tel.: 040 413 66 19-21, Fax: 040 413 66 19-29, E-Mail: info@neitzel-cie-treuhand.de

Wesentliche Beteiligte

NEITZEL & CIE. TREUHAND GMBH ANSPRECHPARTNER FÜR ANLEGER

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

NCF FONDSVERWALTUNG GMBH – DIE MANAGER DER ENERGIEERZEUGUNGSANLAGEN

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

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

UNSERE PARTNER – EIN NETZWERK VON KERNKOMPETENZEN

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

8.2

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

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



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

PVLABGERMANY

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



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

Das Management

NEITZEL & CIE. –

BERND NEITZEL

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



Bernd Neitzel, Geschäftsführender Gesellschafter

NCF FONDSVERWALTUNG GMBH –

KAI KINAST + BERND NEITZEL

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

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



Kai Kinast, Leiter kaufmännische Betriebsführung

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

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

ensibo –

ULRICH VON BORSTEL

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

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



Ulrich von Borstel, Geschäftsführer

” Per 31.12.2020 verantworten wir für NEITZEL & CIE. die technische Betriebsführung von 42 Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 48,1 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. “

8.2 INGENIEURGESELLSCHAFT –

DIETMAR OBST

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



Dietmar Obst, Geschäftsführer

” 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	496 450 541 696	Solarenergie Nord Solarenergie 2 Deutschland Solarenergie 3 Deutschland Zukunftsenergie Deutschland 4
Anzahl der Anleger gesamt	2.183	
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*	210.383.000	

* 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)	81,50	93,00	+ 11,50
Solarenergie 2 Deutschland (SE2)	66,25	81,16	+ 14,91
Solarenergie 3 Deutschland (SE3)	67,00	71,50	+ 4,50
Zukunftsenergie Deutschland 4 (ZED4)	37,00	32,00	- 5,00

2020 (%)	Plan	Ist	Abweichung
Solarenergie Nord (SEN)	7,50	6,00	- 1,50
Solarenergie 2 Deutschland (SE2)	7,00	7,00	0,00
Solarenergie 3 Deutschland (SE3)	7,50	8,00	+ 0,50
Zukunftsenergie Deutschland 4 (ZED4)	6,50	6,00	- 0,50

Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 16.235 kWp
- Solarpark Blankenberg (1.108,8 kWp) und Glasewitz (1.506,6 kWp) zum 01.01.2019 veräußert
- Erwerb eines Dachportfolios mit 17 Anlagen und einer voraussichtlich installierten Leistung von 7,5 MW. Die Anlagen werden voraussichtlich in 2021 an das Netz angeschlossen.
- Produzierte Kilowattstunden: 17.274.379 kWh
- Versorgte Haushalte: 4.936*
- Erträge von Anfang an über Prognose
- Auszahlung für 2020 beträgt 6,0% (Plan 7,5%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 8,5% p. a. (Plan 7,4%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2010 bis 2020: SP Roßla + 13,61%
- Beste Anlage in 2020: SP Roßla + 18,74%

* 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	496
Anzahl Betriebsgesellschaften/Anlagenstandorte/Anlagen	4/4/4
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	16.235
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2020 in Kilowattstunden (kWh)	17.274.379
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	2
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2009 – 2010
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	52.793
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	+ 22,22 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musteranleger mit einem Kommandit-anteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt im Jahr 2010	26.390

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2020 berücksichtigt. Das endgültige steuerliche Ergebnis des Jahres 2020 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2020 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft abschließend ermittelt.

SOLARENERGIE NORD

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2020	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	4.719	5.198	479
Ausgaben	-1.597	-1.679	-82
Tilgung	-2.260	-2.109	151
Gesamt-Cashflow der Periode	862	1.410	548
Auszahlung an Anleger	-900	-1.205	-305
Auszahlung an Anleger in %	7,50	10,00	2,50
Investition in geplante PV-Anlagen	0	-920	-920
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	-38	-715	-677
Liquiditätsvortrag	2.590	3.308	718
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.552	2.593	41
Stand Fremdkapital	17.454	20.097	2.643
Auszahlung in % für 2019	7,50	10,00	2,50

Ertragswerte 2010 – 2020

Jahr	SOLL kWh/kWp	IST kWh/kWp	Abweichung in %
Für 2010	945,0	1.068,3	13,05
Für 2011	948,8	1.037,6	9,36
Für 2012	946,9	991,9	4,75
Für 2013	944,8	989,2	4,69
Für 2014	942,9	1.006,2	6,71
Für 2015	941,1	1.022,2	8,63
Für 2016	939,2	994,9	5,94
Für 2017	937,3	985,2	5,12
Für 2018	935,4	1.107,1	18,35
Für 2019	934,7	1.058,4	13,23
Für 2020	914,5	1.064,0	16,35

Auszahlungen 2010 – 2020

Jahr	SOLL (Prospekt/ Langfristprognose) in %	IST in %
Für 2010	10,00	10,00
Für 2011	7,00	8,00
Für 2012	8,00	8,00
Für 2013	6,00	6,50
Für 2014	7,00	8,00
Für 2015	7,00	8,50
Für 2016	7,00	8,00
Für 2017	7,00	10,00
Für 2018	7,50	10,00
Für 2019	7,50	10,00
Für 2020	7,50	6,00
Summe	81,50	93,00

Ertragswerte 2010 – 2020

	Solarpark Meldorf			Solarpark Achtrup			Solarpark Roßla		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
Gesamtleistung	7.654 kWp			2.001 kWp			6.016 kWp		
Anteil von Solar-energie Nord	100% = 7.654 kWp			100% = 2.001 kWp			100% = 6.016 kWp		
Jahr	945,0	1.068,3	13,05	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2010	943,1	1.037,6	10,02	939,0	948,2	0,98	962,4	1.133,5	17,77
2011	941,2	993,7	5,58	937,1	985,0	5,11	960,5	1.055,0	9,84
2012	939,3	1.033,3	10,00	933,4	1.007,2	7,91	958,6	988,6	3,12
2013	937,5	1.031,6	10,04	931,5	976,3	4,81	956,7	1.050,7	9,83
2014	935,6	1.030,4	10,13	929,6	979,2	5,33	954,8	1.095,0	14,69
2015	933,7	994,6	6,52	927,8	1.040,0	12,10	952,9	1.039,1	9,05
2016	931,8	1.027,4	10,26	925,9	912,0	-1,50	950,9	1.038,9	9,25
2017	930,0	1.111,9	19,56	924,1	1.065,6	15,32	949,0	1.178,7	24,20
2018	928,1	1.019,5	9,85	922,2	978,9	6,14	947,1	1.134,3	19,75
2019	925,3	1.070,5	15,69	920,4	1.079,3	17,26	945,3	1.122,4	18,74
2020	914,5	1.064,0	16,35	920,4	1.079,3	17,26	945,3	1.122,4	18,74
Summe	10.290,7	11.418,8	10,96	9.291,1	9.971,7	7,33	9.538,2	10.836,1	13,61
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 10,96			+ 7,33			+ 13,61		

* Netzanschluss der PV-Anlage Storkow erfolgte im Juli 2020

**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2010)**

Jahr	IST in %
2010	-5,74
2011	-11,99
2012	-8,39
2013	-6,14
2014	-10,00
2015	5,79
2016	6,55
2017	9,90
2018	15,11
2019	12,76
2020	14,37
Summe	22,22



Meldorf – Anlageobjekt SOLARENERGIE NORD

Photovoltaik-Dachflächenportfolio SEN PV1*

564 kWp
100% = 564 kWp

Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
0,0	0,0	0,00
418,7	298,3	-28,75
418,7	298,3	-28,75
	- 28,75	

Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 19.176 kWp
- Produzierte Kilowattstunden: 22.073.764 kWh
- Versorgte Haushalte: 6.307*
- Erträge von Anfang an über Prognose
- Auszahlung für 2020 beträgt 7,0% (Plan 7,0%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 8,1 % p. a. (Plan 6,6%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2012 bis 2020: SP Königsbrück + 11,15 %
- Beste Anlage in 2020: PV-Anlagen Herbsleben + 19,66 %

*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	450
Anzahl Betriebsgesellschaften/Anlagenstandorte/Anlagen	5/5/6
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	19.176
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2020 in Kilowattstunden (kWh)	22.073.764
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	1
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2010 – 2011
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	58.783
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	+ 19,93 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musteranleger mit einem Kommanditanteil in Höhe von Euro 100.000*	39.834

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2020 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2020 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2020 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft ermittelt.

SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2020	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	5.126	5.796	670
Ausgaben	-1.816	-2.197	-381
Tilgung	-2.442	-2.442	0
Gesamt-Cashflow der Periode	868	1.157	289
Auszahlung an Anleger	-985	-1.196	-211
Auszahlung an Anleger in %	7,00	8,50	1,50
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	-117	-38	78
Liquiditätsvortrag	2.912	2.918	6
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.796	2.880	84
Stand Fremdkapital	19.429	19.445	16
Auszahlung in % für 2019	7,00	8,50	1,50

Ertragswerte 2012 – 2020

Jahr	SOLL kWh/kWp	IST kWh/kWp	Abweichung in %
Für 2012	945,1	967,4	2,37
Für 2013	1.014,5	1.006,3	-0,80
Für 2014	1.018,8	1.072,7	5,29
Für 2015	1.024,6	1.124,3	9,73
Für 2016	1.023,1	1.068,7	4,46
Für 2017	1.021,5	1.025,8	0,42
Für 2018	1.020,0	1.169,5	14,66
Für 2019	1.022,5	1.129,3	10,44
Für 2020	1.021,4	1.151,1	12,70

Auszahlung 2011 – 2020

Auszahlungen / Jahr	SOLL (Prospekt/ Langfristprognose) in %	IST in %
Für 2011	9,00	9,00
Für 2012	7,00	7,00
Für 2013	4,00	4,00
Für 2014	6,00	7,00 + 6,66 ¹⁾
Für 2015	6,00	7,50
Für 2016	6,50	7,50
Für 2017	6,75	8,50
Für 2018	7,00	8,50
Für 2019	7,00	8,50
Für 2020	7,00	7,00
Summe	66,25	81,16

Ertragswerte 2012 – 2020

	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 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
2019	940,2	1.135,1	20,72	923,1	1.030,9	11,68	0,0	0,0	0,00
2020	938,8	1.121,4	19,45	922,2	1.103,4	19,66	0,0	0,0	0,00
Summe	8.489,0	9.435,5	11,15	8.321,1	9.002,4	8,19	2.845,1	2.848,8	0,13
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 11,15			+ 8,19			+ 0,13		

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

**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2011)**

Jahr	IST in %
2011	-8,98
2012	-5,38
2013	-1,71
2014	0,15
2015	-5,94
2016	-0,61
2017	5,25
2018	9,56
2019	13,69
2019	13,90
Summe	19,93



Frankenförde – 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	0,00	0,00	2012
1.222,2	1.241,5	1,58	975,6	989,3	1,40	0,00	0,00	0,00	2013
1.220,3	1.328,9	8,90	974,1	1.021,8	4,89	1.034,45	1.045,77	1,09	2014
1.218,5	1.380,7	13,31	972,7	1.013,6	4,21	1.032,90	1.109,34	7,40	2015
1.216,7	1.314,9	8,08	971,2	993,2	2,26	1.031,35	1.043,81	1,21	2016
1.214,8	1.233,7	1,55	969,8	998,8	2,99	1.029,80	988,07	-4,05	2017
1.213,0	1.521,6	25,44	968,3	1.049,8	8,41	1.028,25	1.128,36	9,74	2018
1.215,5	1.367,5	12,51	973,2	1.047,9	7,68	1.030,83	1.094,02	6,13	2019
1.214,2	1.375,2	13,25	972,2	1.133,8	16,62	1.029,80	1.067,55	3,67	2020
10.643,6	11.738,4	10,29	8.754,1	9.200,2	5,10	7.217,4	7.476,9	3,60	Summe
	+ 10,29			+ 5,10			+ 3,60		

Auf einen Blick

- Installierte Leistung: 22.658 kWp
- Produzierte Kilowattstunden: 23.522.667 kWh
- Versorgte Haushalte: 6.721*
- Erträge langfristig stabil
- Auszahlung für 2020 höher als prognostiziert: 8,0% (Plan 7,5%)
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 7,9% p. a. (Plan 7,4%)
- Direktvermarktung verbessert Einnahmesituation
- Beste Anlage im Portfolio 2012 bis 2020: SP Halle + 14,22%
- Beste Anlage in 2020: SP Halle + 20,16%

*angenommener Verbrauch 3.500 kWh/Haushalt

SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Beteiligungsgesellschaft	Dritte Solarenergie Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG
Anschrift	Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRA 113544
Emissionsstart	27. Januar 2012
Ende der Zeichnungsfrist	22. Januar 2014
Vollinvestition	02. November 2015
Eigenkapitalvolumen inkl. Initiatorenkapital	12.273.000 EUR
Investitionsgegenstand	Beteiligungen an Photovoltaik-Anlagen
Investitionsform	Direkte Investition in Photovoltaik-Anlagen oder Beteiligungen an deren Betriebsgesellschaften
Komplementärin/Geschäftsführung	NCF Fondsverwaltung GmbH, Hamburg
Treuhänderin	Neitzel & Cie. Treuhand GmbH, Hamburg
Gründungskommanditisten	Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg St. Annen Treuhand GmbH
Kaufm. Betriebsführung	NCF Fondsverwaltung GmbH, Hamburg kinewables GmbH, München
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Geschäftsjahr	01.01. – 31.12.
Anzahl der Anleger	541
Anzahl Betriebsgesellschaften/Anlagenstandorte/Anlagen	6/9/14
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	22.658
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2020 in Kilowattstunden (kWh)	23.522.667
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	keine
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	2009 – 2013
Investitionsvolumen in TEUR (Ist)	47.275
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	- 6,31 % des Kommanditkapitals
Stand Kapitalkonto bei einem Musteranleger mit einem Kommandit- anteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt 2012	36.440

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2020 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2020 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2020 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft ermittelt.

SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2020	Soll in TEUR	Ist in TEUR	Abweichung in TEUR
Einnahmen	4.606	5.164	558
Ausgaben	-1.615	-1.916	-301
Tilgung	-2.124	-2.124	0
Gesamt-Cashflow der Periode	867	1.124	257
Auszahlung an Anleger	-920	-1.105	-184
Auszahlung an Anleger in %	7,50	9,00	1,50
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	-54	20	73
Liquiditätsvortrag	2.344	2.909	565
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	2.290	2.929	638
Stand Fremdkapital	18.810	18.803	-6
Auszahlung in % für 2019	7,50	9,00	1,50

Ertragswerte 2012 – 2020

Jahr	SOLL kWh/kWp	IST kWh/kWp	Abweichung in %
Für 2012	437,5	398,1	-9,02
Für 2013	946,6	860,6	-9,08
Für 2014	1.043,5	1.002,1	-3,97
Für 2015	962,9	1.012,7	5,17
Für 2016	961,5	961,9	0,05
Für 2017	960,0	952,0	-0,84
Für 2018	958,6	1.051,7	9,71
Für 2019	958,3	1.019,0	6,32
Für 2020	957,4	1.038,1	8,43

Auszahlungen 2012 – 2020

Auszahlungen / Jahr	SOLL (Prospekt/ Langfristprognose) in %	IST in %
Für 2012	8,00	8,00
Für 2013	6,75	6,75
Für 2014	6,75	6,75
Für 2015	8,00	8,00
Für 2016	7,50	8,00
Für 2017	7,50	8,50
Für 2018	7,50	8,50
Für 2019	7,50	9,00
Für 2020	7,50	8,00
Summe	67,00	71,50

Ertragswerte 2012 – 2020

	Solarpark Muldenstein ¹⁾			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Wuppertal ^{*,2)}			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Baruth ^{*,3)}			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Lüdersdorf [*]		
Gesamtleistung	3.241 kWp			1.337 kWp			1.086 kWp			900 kWp		
Anteil von SE3	100% = 3.241 kWp			100% = 1.337 kWp			100% = 1.086 kWp			100% = 900 kWp		
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 %
2012	791,3	724,3	-8,48	36,6	26,8	-26,67	156,5	145,5	-7,02	98,1	79,7	-18,77
2013	991,7	878,2	-11,44	926,3	887,5	-4,19	932,4	839,6	-9,95	831,8	782,7	-5,89
2014	990,2	961,1	-2,94	924,9	958,4	3,62	931,0	968,2	3,99	830,5	841,6	1,34
2015	988,7	1.035,0	4,68	923,5	980,9	6,22	929,6	1.029,4	10,73	829,3	816,2	-1,57
2016	987,2	973,0	-1,44	922,1	916,5	-0,61	928,3	963,8	3,83	828,0	779,6	-5,84
2017	985,7	1.031,8	4,67	920,7	871,7	-5,32	926,9	920,9	-0,65	826,8	783,9	-5,19
2018	984,3	1.115,9	13,37	919,3	1.012,7	10,15	925,5	1.071,0	15,73	825,5	846,8	2,58
2019	987,2	1.094,0	10,82	922,1	959,3	4,03	928,2	1.034,2	11,42	824,3	805,6	-2,26
2020	986,2	1.114,5	13,01	921,2	1.037,3	12,61	927,3	1.006,8	8,57	827,2	880,6	6,46
Summe	8.692,5	8.927,7	2,71	7.416,7	7.651,1	3,16	7.585,7	7.979,5	5,19	6.721,4	6.616,8	-1,56
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 2,71			+ 3,16			+ 5,19			- 1,56		

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

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

**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2012)**

Jahr	IST in %
2012	2,21
2013	-3,02
2014	-2,59
2015	-14,85
2016	-8,91
2017	-6,21
2018	8,12
2019	6,99
2020	11,95
Summe	-6,31



Halle – Anlageobjekt SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Solarpark Torgau

4.252 kWp
100% = 4.252 kWp

Solarpark Halle

4.197 kWp
100% = 4.197 kWp

Solarpark Uckermark

3.304 kWp
100% = 3.304 kWp

**Solarpark Rain
Dachflächenportfolio**

4.342 kWp
100% = 4.342 kWp

Solarpark Torgau			Solarpark Halle			Solarpark Uckermark			Solarpark Rain Dachflächenportfolio			Jahr
Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	
0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2012
0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2013
1.090,4	1.053,4	-3,39	950,00	1.038,73	9,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2014
1.088,7	1.071,3	-1,60	948,58	1.104,51	16,44	940,00	970,80	3,28	900,00	928,20	3,13	2015
1.087,1	1.024,1	-5,80	947,15	1.041,44	9,95	938,59	946,20	0,81	898,65	879,24	-2,16	2016
1.085,5	1.010,2	-6,93	945,73	1.007,06	6,48	937,18	903,38	-3,61	897,30	886,42	-1,21	2017
1.083,8	1.118,6	3,20	944,31	1.135,82	20,28	935,78	1.042,35	11,39	895,96	913,90	2,00	2018
1.082,8	1.077,3	-0,51	942,90	1.102,85	16,96	934,37	979,63	4,84	894,61	913,46	2,11	2019
1.085,5	1.089,9	0,41	943,37	1.133,54	20,16	935,31	984,74	5,28	886,58	919,60	3,72	2020
7.603,7	7.444,7	-2,09	6.622,0	7.564,0	14,22	5.621,2	5.827,1	3,66	5.373,1	5.440,8	1,26	Summe
	- 2,09			+ 14,22			+ 3,66			+ 1,26		

Auf einen Blick

- Vermögensanlage noch in der Investitionsphase
- Installierte Leistung Photovoltaik-Anlagen: 25.546 kWp
- Installierte Leistung BHKW: 6.120 kW elektrisch
- Produzierte Kilowattstunden Photovoltaik-Anlagen: 21.542.525 kWh
- Produzierte Kilowattstunden BHKW: 9.513.175 kWh
- Versorgte Haushalte: 8.873*
- Planung sieht langfristig stabile Erträge vor
- Auszahlung für 2020 in Höhe von 6,0%:
- attraktive Vergleichsvereinbarung zwischen der ZED4 und dem Verkäufer der BHKW Ulm/Senden beendet langwierigen Rechtsstreit: durch die ersten vereinbarten Zahlungseingänge des Verkäufers erfolgte im Juli 2021 eine Auszahlung in Höhe von 6,0% an die Kommanditisten
- Auszahlung seit Auflage durchschnittlich 5,3% p. a. (Plan 6,2%)

*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	696
Anzahl Betriebsgesellschaften/Anlagenstandorte/Anlagen	4/34/45
Gesamtnennleistung der Photovoltaik-Anlagen in Kilowattpeak (kWp)	25.546
Energieleistung aller Photovoltaik-Anlagen im Jahr 2020 in Kilowattstunden (kWh)	21.542.525
Verkäufe Photovoltaik-Anlagen	keine
Inbetriebnahmen der Photovoltaik-Anlagen	ab 2011
Investitionsvolumen in TEUR gemäß Prospekt/per 31.12.2020 ¹⁾	57.475/51.533
Stand Mittelverwendungskonto per 31.12.2020 in Euro	3.551.185
Steuerliches Ergebnis kumuliert*	- 32,20% des Kommanditkapitals
Stand Kapitalbindung eines Musteranlegers mit Kommanditanteil in Höhe von Euro 100.000* und Beitritt im Jahr 2015	64.430

* Es sind die Werte bis zum Stichtag 31.12.2020 berücksichtigt. Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2020 wird nach Feststellung des Jahresabschlusses 2020 und Erstellung der Steuererklärung durch den Steuerberater der Beteiligungsgesellschaft abschließend ermittelt.

¹⁾ Investitionsphase noch nicht abgeschlossen.

ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Ertragswerte & Ergebnisse

Betriebsphase

2020	Ist in TEUR
Einnahmen	6.167*
Ausgaben	-3.857
Tilgung	-1.330
Gesamt-Cashflow der Periode	980
Auszahlung an Anleger	0
Auszahlung an Anleger in %	0,00
Liquidität zum Ende des Geschäftsjahres	980
Liquiditätsvortrag	3.792*
Kumulierte Liquidität nach Auszahlung inklusive Kapitaldienstreserven in den Betriebsgesellschaften	4.772*
Stand Fremdkapital	23.601
Auszahlung in % für 2019	0,00

* In den Einnahmen sowie im Liquiditätsvortrag aus 2019 sind die Forderungen aus der Malusregelung des Gaslieferungsvertrages für das BHKW Ulm in Höhe von je 1.125.000 Euro enthalten. Aufgrund des anhaltenden Rechtsstreits in 2020 sind diese Zahlungen noch nicht auf das Konto der ZED4 geflossen. In 2021 konnte der Rechtsstreit durch eine Vergleichsvereinbarung beendet werden, so dass die Zahlungen in der Leistungsbilanz 2021 abgebildet werden.

Ertragswerte PV-Anlagen 2015 – 2020

Jahr	SOLL kWh/kWp	IST kWh/kWp	Abweichung in %
Für 2015	106,4	110,1	3,41
Für 2016	106,4	107,0	0,53
Für 2017	233,2	207,6	-10,99
Für 2018	686,3	743,3	8,31
Für 2019	798,0	817,7	2,47
Für 2020	816,5	843,3	3,27

Auszahlung 2015 – 2020

Auszahlungen / Jahr	SOLL (Prospekt/ Langfristprognose) in %	IST in %
Für 2015	6,00	6,00
Für 2016	6,00	11,00
Für 2017	6,00	6,00
Für 2018	6,00	3,00
Für 2019	6,50	0,00
Für 2020	6,50	6,00
Summe	37,00	32,00

Ertragswerte 2015 – 2020

	Solarpark Dortmund 919 kWp Anteil von ZED4 100% = 919 kWp			Photovoltaik-Dachflächenportfolio Dankmarshausen 5.740 kWp 100% = 5.740 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Haardorf 641 kWp 100% = 641 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Bernterode 945 kWp 100% = 945 kWp		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
Jahr	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
2015	940,0	972,1	3,41	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2016	940,0	945,0	0,53	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2017	939,1	876,2	-6,70	121,0	100,2	-17,16	71,5	62,5	-12,63	0,0	0,0	0,00
2018	938,1	1.095,3	16,76	885,5	945,5	6,78	940,1	926,4	-1,45	912,6	1.016,2	11,35
2019	937,2	994,6	6,13	875,9	904,2	3,23	939,1	945,5	0,68	873,8	941,0	7,69
2020	936,2	1.036,2	10,68	884,3	917,6	3,76	938,2	931,0	-0,77	917,3	1.003,1	9,36
Summe	5.630,6	5.919,3	5,13	2.766,7	2.867,5	3,65	2.888,9	2.865,4	-0,81	2.703,7	2.960,3	9,49
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 5,13			+ 3,65			- 0,81			+ 9,49		

**Steuerliches Ergebnis
(Musterkommanditist Beitritt 2015)**

Jahr	IST in %
2015	-23,63
2016	-1,14
2017	0,03
2018	-3,65
2019	-2,13
2020	-1,68
Summe	-32,20



Haardorf – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Auszahlungsbeträge 2015 – 2020*

Auszahlungen / Jahr	Betrag in Euro
Für 2015	2.150
Für 2016	361.826,67
Für 2017	490.765,00
Für 2018	590.352,50
Für 2019	–
Für 2020	1.209.540,00
Summe	2.654.634,17

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

Photovoltaik-Dachflächenanlage Zossen 467 kWp 100% = 467 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Retschow 750 kWp 100% = 750 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Groß Kordshagen 750 kWp 100% = 750 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Dedelow 749 kWp 100% = 749 kWp			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	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2015
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2016
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2017
726,0	829,5	14,26	312,0	350,2	12,26	363,5	385,9	6,15	694,1	800,0	15,27	2018
885,1	959,5	8,41	929,1	965,0	3,87	948,4	945,4	-0,31	867,1	901,5	3,97	2019
884,2	948,9	7,31	928,1	1.008,3	8,64	947,4	956,7	0,98	866,3	884,8	2,14	2020
2.495,4	2.738,0	9,72	2.169,2	2.323,6	7,12	2.259,3	2.288,0	1,27	2.427,4	2.586,4	6,55	Summe
+ 9,72			+ 7,12			+ 1,27			+ 6,55			

Ertragswerte 2015 – 2020

Anteil von ZED4	Photovoltaik-Dachflächenanlage Züssow 733 kWp 100% = 733 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Lunow 750 kWp 100% = 750 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Schkölen 1.247 kWp 100% = 1.247 kWp			Photovoltaik-Dachflächenanlage Kobschütz 2 750 kWp 100% = 750 kWp		
	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
Jahr	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %
2015	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2016	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2017	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2018	664,1	762,0	14,73	600,6	633,5	5,48	589,4	592,1	0,45	130,7	136,4	4,39
2019	900,1	957,1	6,34	878,1	892,9	1,68	729,7	771,8	5,78	914,1	960,1	5,03
2020	899,2	944,7	5,06	877,2	867,8	-1,08	876,9	908,8	3,65	913,2	979,7	7,29
Summe	2.463,4	2.663,7	8,13	2.355,9	2.394,1	1,62	2.196,0	2.272,8	3,50	1.958,0	2.076,2	6,04
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 8,13			+ 1,62			+ 3,50			+ 6,04		



Photovoltaik-Dachflächenanlage Neddemin
750 kWp
100% = 750 kWp

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

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

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

Photovoltaik-Dachflächenanlage Neddemin			Photovoltaik-Dachflächenanlage Gröst 1			Photovoltaik-Dachflächenanlage Gröst 2			Photovoltaik-Dachflächenanlage Lunow 2			Jahr
Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung	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	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2015
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2016
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2017
69,2	63,6	-8,13	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2018
918,3	982,3	6,97	875,5	928,2	6,02	927,1	823,8	-11,13	629,0	649,4	3,25	2019
917,4	962,0	4,87	910,1	960,9	5,58	931,1	771,8	-17,10	912,2	941,9	3,25	2020
1.904,9	2.007,9	5,41	1.785,6	1.889,1	5,80	1.858,1	1.595,7	-14,12	1.541,1	1.591,3	3,25	Summe
+ 5,41			+ 5,80			- 14,12			+ 3,25			

Photovoltaik-Dachflächenanlage Gardelegen-Köckte 2

595 kWp
100% = 595 kWp

Jahr	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	
2015	0,0	0,0	0,00
2016	0,0	0,0	0,00
2017	0,0	0,0	0,00
2018	0,0	0,0	0,00
2019	223,9	212,7	-5,01
2020	895,7	940,8	5,03
Summe	1.119,6	1.153,4	3,02
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 3,02		

Photovoltaik-Dachflächenanlage Soland Feldscheune

163 kWp
100% = 163 kWp

Jahr	Spezifischer SOLL-Ertrag	Spezifischer IST-Ertrag	Abweichung
in kWh/kWp	in kWh/kWp	in %	
2015	0,0	0,0	0,00
2016	0,0	0,0	0,00
2017	0,0	0,0	0,00
2018	0,0	0,0	0,00
2019	258,6	277,6	7,35
2020	953,5	1.000,4	4,92
Summe	1.212,2	1.278,1	5,44
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	+ 5,44		



Retschow – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Ertragswerte 2015 – 2020

**Photovoltaik-Dachflächenanlage
Obersohland**
574 kWp
100% = 574 kWp

**Photovoltaik-Dachflächenanlage
Züssow 2**
341 kWp
100% = 341 kWp

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

**Photovoltaik-Dachflächenanlage
Güßelfeld-Kalbe**
295 kWp
100% = 295 kWp

Jahr	Photovoltaik-Dachflächenanlage Obersohland			Photovoltaik-Dachflächenanlage Züssow 2			Photovoltaik-Dachflächenanlage Derenburg			Photovoltaik-Dachflächenanlage Güßelfeld-Kalbe		
	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 %	Spezifischer SOLL-Ertrag in kWh/kWp	Spezifischer IST-Ertrag in kWh/kWp	Abweichung in %
2015	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2016	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2017	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2018	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00
2019	13,8	15,0	8,45	536,3	536,9	0,11	13,2	17,6	33,45	0,0	0,0	0,00
2020	903,4	897,9	-0,61	915,9	937,4	2,35	900,1	909,9	1,09	18,4	13,3	-27,74
Summe	917,2	912,9	-0,48	1.452,2	1.474,3	1,52	913,3	927,6	1,56	18,4	13,3	-27,74
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %	- 0,48			+ 1,52			+ 1,56			- 27,74		



Photovoltaik-Dachflächenanlage Baruth
747 kWp
100 % = 747kWp

Photovoltaik-Dachflächenanlage Jänickendorf
746 kWp
100 % = 746 kWp

Photovoltaik-Dachflächenportfolio PV2 GmbH & Co. KG
2.724 kWp
100 % = 2.724 kWp

Photovoltaik-Dachflächenportfolio PV3 GmbH & Co. KG
1.542 kWp
100 % = 1.542 kWp

Photovoltaik-Dachflächenanlage Baruth			Photovoltaik-Dachflächenanlage Jänickendorf			Photovoltaik-Dachflächenportfolio PV2 GmbH & Co. KG			Photovoltaik-Dachflächenportfolio PV3 GmbH & Co. KG			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
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	2018
0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	0,00	908,1	864,6	-4,79	0,0	0,0	0,00	2019
23,7	16,7	-29,46	26,8	26,1	-2,82	907,2	931,3	2,66	502,4	490,0	-2,45	2020
23,7	16,7	-29,46	26,8	26,1	-2,82	1.815,3	1.795,9	-1,07	502,4	490,0	-2,45	Summe
- 29,46			- 2,82			- 1,07			- 2,45			

Ertragswerte BHKW 2018 - 2020

Anteil von ZED4	BHKW Ulm/Senden*			BHKW Van den Broek/Straelen			BHKW Draek/Straelen		
	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/kWel	in kWh/kWel	in %	in kWh/kWel	in kWh/kWel	in %	in kWh/kWel	in kWh/kWel	in %
2018	4.000,00	2.822,30	-29,44	0	0	0	0	0	0
2019	0	0	0	269,18	281,18	4,46	0	0	0
2020	0	0	0	7.537,00	7.186,70	-4,65	5.395,8	4.956,3	-8,14
Summe	4.000,00	2.822,30	-29,44	7.806,10	7.467,90	-4,33	5.395,8	4.956,3	-8,14
Vergleich zu SOLL-Ertrag absolut in %		-29,44			- 4,33			-8,14	

* Stillstand der Motoren seit dem 11. November 2018



BHKW Ulm/Senden – Anlageobjekt ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Energieportfolio 2020 im Überblick

SOLARENERGIE NORD

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2020		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Meldorf	Schleswig-Holstein	7.654	2009/2010	2009/2010	Hyundai	Solarmax	0,2997	925,34	1.070,52	15,69
Roßla	Sachsen-Anhalt	6.016	2010	2010	Qcells	Refusol	0,2843	945,26	1.122,38	18,74
Achtrup	Schleswig-Holstein	2.001	2010	2010	Sharp & Hyundai	Helios	0,2843	920,39	1.079,28	17,26
Storkow	Brandenburg	564	2019	2020	LONGI	Delta	0,0999	418,68	298,30	-28,75
Summe		16.235								+ 16,3

SOLARENERGIE 2 DEUTSCHLAND

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2020		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Königsbrück	Sachsen	2.926	2010	2010/2011	Astronergy	Powerone	0,2843	938,80	1.121,37	19,45
Herbsleben Freifläche	Thüringen	1.734	2010	2010	Canadian Solar	Kaco	0,2843	936,53	1.125,60	20,19
Herbsleben*	Thüringen	351	2010	2011	Canadian Solar	Diehl	0,3129	851,30	994,06	16,77
Herzfelde	Brandenburg	3.367	2011	2011	Hanwa u. Chaori	SMA	0,2111	1.214,24	1.375,16	13,25
Epenwörden	Schleswig-Holstein	5.053	2010/2011	2010	Suntech u. Wafertex	Kostal	0,2895	972,19	1.133,77	16,62
Frankenförde	Brandenburg	5.745	2010/2011	2010/2011	Canadian Solar u. Hanwha QCells	Schneider Electric	0,2484	1.029,80	1.067,55	3,67
Summe		19.176								+ 12,7

SOLARENERGIE 3 DEUTSCHLAND

Standort	Bundesland	Größe in kWp	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Module	Wechselrichter	EEG-Vergütung	Ertragswerte 2020		
								Soll kWh/kWp	Ist kWh/kWp	Abweichung in %
Solarpark Muldenstein	Rheinland-Pfalz	3.241	2011	2012	Trina	Kaco	0,2172	986,22	1.114,52	13,01
Baruth*	Brandenburg	1.086	2011	2012	CSG PVTech	SMA	0,2638	927,28	1.006,78	8,57
Wuppertal*	Nordrhein-Westfalen	1.338	2012	2012	CSG PVTech	SMA	0,2246	921,18	1.037,30	12,61
Lüdersdorf*	Mecklenburg-Vorpommern	900	2012	2012	CSG PVTech	SMA	0,2216	827,19	880,63	6,46
Solarpark Torgau	Sachsen	4.252	2013	2013	REC	Refusol	0,1007	1.085,46	1.089,93	0,41
Solarpark Halle	Sachsen-Anhalt	4.197	2011	2012	Solaria	Solarmax	0,2207	943,37	1.133,54	20,16
Solarpark Uckermark	Brandenburg	3.302	2012	2013	Topray	Solutronic	0,1562	935,31	984,74	5,28
Solarpark Rain	Bayern	4.342	2009	2009	First Solar	Kaco	0,3632	886,58	919,60	3,72
Summe		22.658								+ 8,4

* Solardachflächen

ZUKUNFTSENERGIE DEUTSCHLAND 4

Ertragswerte 2020

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	936,25	1.036,20	10,68
Haardorf	Sachsen-Anhalt	641	2017	2017	REC	Huawei	0,1109	938,18	931,00	-0,77
Dankmarshausen	Sachsen und Thüringen	5.740	2017/19	2017/19	Canadian Solar	Kaco	0,1107	884,31	917,60	3,76
Bernterode	Thüringen	945	2018/19	2018/19	Ja Solar	Huawei	0,1108	917,26	1.003,10	9,36
Zossen	Brandenburg	467	2018	2018	WINAICO	Huawei	0,1112	884,23	948,90	7,31
Retschow	Mecklenburg-Vorpommern	750	2018	2018	WINAICO	Huawei	0,1108	928,14	1.008,35	8,64
Groß Kordshagen	Mecklenburg-Vorpommern	750	2018	2018	WINAICO	Huawei	0,1108	947,40	956,73	0,98
Dedelow	Brandenburg	749	2018	2018	Canadian Solar	Huawei	0,1108	866,26	884,83	2,14
Züssow	Mecklenburg-Vorpommern	733	2018	2018	REC	Huawei	0,1108	899,20	944,67	5,06
Lunow	Brandenburg	750	2018	2018	Canadian Solar	Huawei	0,1108	877,24	867,76	-1,08
Schkölen	Thüringen	1.247	2018/19	2018/19	Canadian Solar	Huawei	0,1108	876,85	908,85	3,65
Kobschütz 2	Sachsen	750	2018	2018	REC	Huawei	0,1108	913,17	979,70	7,29
Neddemin	Mecklenburg-Vorpommern	750	2018	2018	Trinasolar	Huawei	0,1108	917,36	961,99	4,87
Gröst 1	Sachsen-Anhalt	657	2019	2019	REC	Huawei	0,1043	910,09	960,89	5,58
Gröst 2	Sachsen-Anhalt	490	2019	2019	REC	Huawei	0,1046	931,07	771,83	-17,10
Lunow 2	Brandenburg	732	2019	2019	REC	Huawei	0,1042	912,19	941,85	3,25
Gardelegen-Köckte 2	Sachsen-Anhalt	595	2019	2019	Trinasolar	Huawei	0,0998	895,70	940,78	5,03
Sohland Feldscheune	Sachsen	163	2019	2019	Hanwha Qcells	Huawei / SMA	0,1067	953,55	1.000,45	4,92
Sohland Dorfstraße	Sachsen	574	2019	2019	Hanwha Qcells	Huawei / SMA	0,1011	903,40	897,86	-0,61
Derenburg	Sachsen	750	2019	2019	Hanwha Qcells	Huawei	0,0865	900,10	909,92	1,09
Züssow2	Mecklenburg-Vorpommern	341	2019	2019	REC 295	Huawei	0,0917	915,88	937,43	2,35
Güselfeld-Kalbe	Sachsen-Anhalt	295	2019	2020	Trinasolar	Huawei	0,1009	18,35	13,26	-27,74
Baruth	Brandenburg	747	2019	2020	Hanwha Qcells	Delta	0,1006	23,69	16,71	-29,46
Jänickendorf	Brandenburg	746	2019	2020	Hanwha Qcells	Huawei	0,0996	26,84	26,08	-2,82
Buchheim	Thüringen	1.665	2016	2017	Canadian Solar	Huawei	0,1025	895,09	900,21	0,57
Etzdorf	Thüringen	328	2017	2017	Canadian Solar	Huawei	0,1125	908,37	988,78	8,85
Kobschütz 1	Sachsen	731	2017	2017	Canadian Solar	Huawei	0,1116	934,21	976,48	4,52
Bad Dübén	Sachsen-Anhalt	498	2020	2020	Canadian Solar	Huawei	0,0811	529,88	491,98	-7,15
Oranienbaum	Sachsen	355	2020	2020	Canadian Solar	Huawei	0,0806	410,32	401,73	-2,09
Badrina	Sachsen	689	2020	2020	Canadian Solar	Huawei	0,0783	529,94	534,20	0,80
Summe		25.546								+ 3,3

BHKW-Anlagen

Standort	Bundesland	Größe in kWel	Inbetriebnahme	Netzanschluss	Motorenhersteller	Einsatzstoff	EEG-Vergütung	Strom-Produktion SOLL in kWh/kWel	Strom-Produktion IST in kWh/kWel	Abweichung in %
BHKW Ulm/Senden	Baden-Württemberg	4.548	2011	2011	GE Jenbacher	Holzgas	0,1722	0,00	0,00	0,00
BHKW Van den Broek/Straelen	Nordrhein-Westfalen	772	2013	2019	MTU	Biomethan	0,2098	7.536,95	7.186,68	-4,65
BHKW Draek/Straelen	Nordrhein-Westfalen	800	2011	2020	MWM	Biomethan	0,2005	5.395,77	4.956,32	-8,14
Summe		6.120								-6,1

Prüfbescheinigung

UNITESTA Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Bescheinigung

Wir haben die Angaben in der "Leistungsbilanz 2020" der Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Hamburg, zum Stichtag 31. Dezember 2020 (Redaktionsschluss 30. September 2021) auftragsgemäß geprüft. Unsere Prüfung erfolgte auftragsgemäß lediglich hinsichtlich der finanzwirtschaftlichen Zahlen, der sonstigen Gesellschaftsangaben sowie der Ertragszahlen der einbezogenen Beteiligungsgesellschaften. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft beziehungsweise der jeweiligen Vertreter der in die Leistungsbilanz einbezogenen Gesellschaften.

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

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

Auf der Grundlage unserer Prüfungshandlungen sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass die in der Leistungsbilanz 2020 (Redaktionsschluss 30. September 2021) enthaltenen Angaben zu den vier dargestellten Vermögensanlagen richtig aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen abgeleitet wurden.

Oldenburg, den 19. November 2021

UNITESTA Revisions- und
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(W. Eggersmann)
Steuerberater


(Reiners)
Wirtschaftsprüfer
Steuerberater

2020

Leistungsbilanz

Die Leistungsbilanz stellt die Daten zum Stichtag 31. Dezember 2020 dar. Redaktionsschluss war der 30. September 2021. Alle Angaben, Darstellungen und Zahlenwerte sind nach bestem Wissen erfolgt und beruhen auf den gegenwärtigen Grundsätzen und formellen Anforderungen, welche innerhalb dieser Broschüre abgedruckt sind. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge stellen keinen Indikator für zukünftige Erträge dar. Die Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg hält die Leistungsbilanz zur kostenlosen Ausgabe bereit.

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

Gerhofstraße 18, 20354 Hamburg

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

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

NEITZEL & CIE.
— GREEN INVESTMENTS —