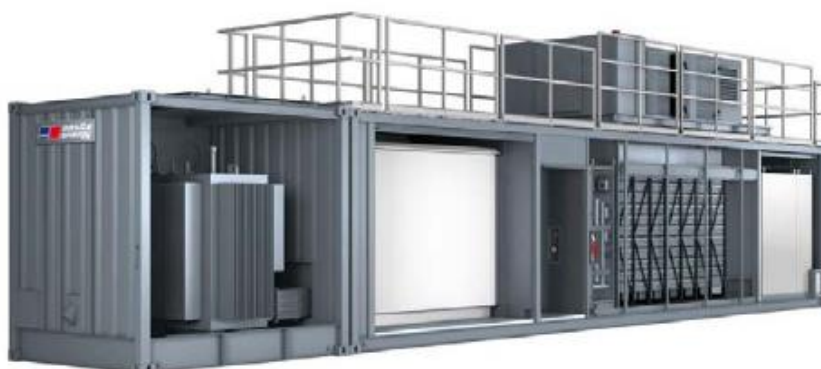


Projektinformation

PV-Park Kyritz mit Batteriespeicher

**Projektgesellschaft:**

DSW Solar 15 GmbH & Co. KG
Heidelberger Str. 7 c/o ECD Electronic Components GmbH
D-01189 Dresden

Projektstandort:

Pritzwalker Straße;
16866 Kyritz

Erstellungsdatum: 19.09.2019

Ansprechpartner:

Florian Schönberger - Florian.Schoenberger@vispiron.de - 0049 175 2688 647

Inhalt

1. Executive Summary.....	3
2. Sicherheit und Rendite	4
2.1 Vergütungssystem – PPA & Festpreis Speicher	4
3. Batteriespeicher.....	6
4. Standort	8
4.1 Belegungsplan	9
4.2 Netzverknüpfungspunkt.....	10
4.3 Netzanschlussvertrag	11
5. Ertrag	14
6. Grundstücke und Kauf- Mietverträge	16
6.1 Grundstücke	16
6.2 Kauf- und Mietverträge	17
7. Projektgesellschaft	35
8. Struktur Projektgesellschaft.....	15
9. Wirtschaftlichkeitsberechnung.....	37

1. Executive Summary

Bei dem Solarpark handelt es sich um eine Freiflächenanlage mit einer Nennleistung von 1.734 kWp. Diese PV-Anlage soll mit einem Batteriespeicher des Hersteller MTU onsite energy erweitert werden. Der Speicher wird anschließend von der Firma SEtrade über den Spotmarkt bewirtschaftet, wofür die Projektgesellschaft eine feste, jährliche Vergütung erhält. Dazu ermöglicht der Batteriespeicher den Anspruch auf vermiedene Netzentgelte gegenüber dem Netzbetreiber. Die Grundstücksflächen befinden sich am nördlichen Rand der Siedlungsfläche der Kernstadt von 16866 Kyritz (Brandenburg). Die Flächen wurden von der Projektgesellschaft teils direkt erworben, teils gepachtet. Der Solarpark wurde im Jahr 2014 errichtet, verfügt jedoch über keine Vergütung nach dem EEG. Der erzeugte Strom wird im Rahmen eines PPA für einen garantierten Festpreis verkauft. Für die Realisierung des Solarparks wurden Eigenmittel der Gesellschafter eingesetzt sowie eine Fremdfinanzierung abgeschlossen. Der noch zu errichtende Batteriespeicher soll ebenfalls über eine Mischung aus Eigenkapital und Fremddarlehen finanziert werden.

Freiflächenanlage Kyritz	
Standort	Pritzwalker Straße; 16866 Kyritz
Aufstellungsart	Freifläche, fixe Aufständerung
Spezifischer Nettoenergieertrag [kWh/kWp]	1.010
Installierte Nennleistung [kWp]	1.734,00
Energieversorger Stromabnehmer	E.dis AG (vormals E.ON edis AG)
Stromvergütung [€/kWh]	PPA: 4,5 ct/kWh Vermiedene Netzentgelte: 1,5 ct/kWh
Vergütung Speicherbetrieb Festpreis [€/a]	108.000 €/a
Generalunternehmer	VISIRON EPC GmbH & Co. KG
Modultyp	Canadian Solar 245 Wp
Anzahl Module Freiflächenanlage	ca. 7.080
Wechselrichter Hersteller	SMA
Batteriespeicher Hersteller	MTU onsite energy
Batteriespeicher Leistungsdaten	1 MVA / 1.507kWh
Technische Betriebsführung und Wartung	VISIRON ENERGY GmbH & Co. KG
Inbetriebnahme Solarpark	Juli 2014
Inbetriebnahme Batteriespeicher	Q2 2020
Ursprünglicher Kaufpreis für Grundstücke [€]	138.615
Angenommener Verkaufswert in 25 Jahren:	150.000
Jährliche Pacht für Grundstücke	3.682
Versicherung PV & Speicher [€/a] wird jährlich mit 1,0 % Inflationsindex angepasst	4.199
Rückstellung für Reparaturen PV & Speicher [€/a]	2.273
Wartung PV & Speicher [€/a]	15.407
Sonst. Kosten PV & Speicher [€/a]	6.767
Verwaltung PV & Speicher [€/a]	6.000
Stromertrag [€/a] (erstes volles. Jahr)	105.141 €
Stromertrag [€/25a] + Inbetriebnahmejahr	2.785.415 €
Vergütung Speicherbetrieb [€/a] (erstes volles. Jahr)	108.000 €
Vergütung Speicherbetrieb [€/25a] + Inbetriebnahmejahr	3.108.000 €
Projekttrendite	5,6

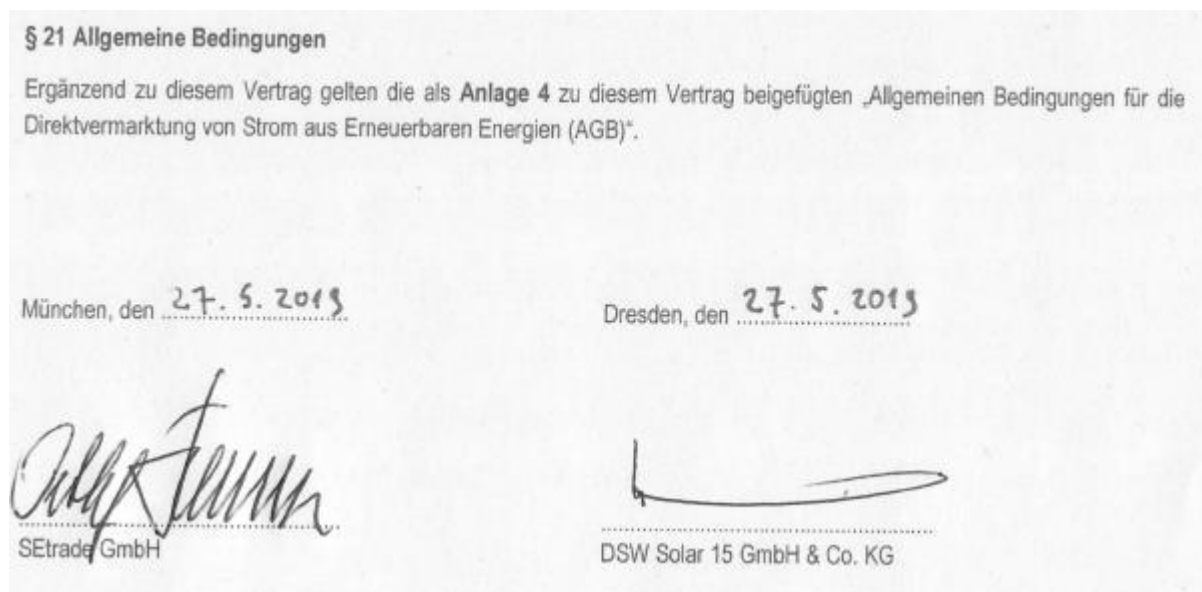
Gesamtinvestition Projektgesellschaft	2.496.508 €
Eigenkapital gesamt	1.153.479 €
Finanzierung gesamt	1.343.029 €
Struktur Gesamtinvestition	2.496.508 €
Anteil PV-Anlage	1.246.493 €
Anteil Batteriespeicher	1.100.000 €
Anteil Grundstück	150.000 €
Investition Anteil Speicher	1.100.000 €
Eigenkapital	330.000 €
Finanzierung	770.000 €
Finanzierungswunsch Speicher	770.000 €
Auszahlung Darlehen	Nom 1,60 % p.a.
Zinshöhe	100%
Auszahlung	18 Jahre
Laufzeit (Jahre)	2 tilgungsfreie Jahre

2. Sicherheit und Rendite

2.1 Vergütungssystem – PPA & Festpreis Speicher

Der PV-Park Kyritz wird nicht nach dem EEG vergütet, sondern erhält seine vollständige Vergütung im Rahmen eines PPA. Der mit dem Unternehmen SEtrade geschlossenen Vertrag, mit einer vorläufigen Vertragsdauer von 10 Jahren, garantiert eine Vergütung von 4,5 ct/kWh. Dazu kommen 1,5 ct/kWh für vermiedene Netzentgelte, die von Netzbetreiber vergütet werden. In Summe entstehen somit 6 ct/kWh für den vom Solarpark erzeugten Strom.

Der PPA ist bereits zwischen der SEtrade GmbH & der Projektgesellschaft geschlossen:



Vergütung für Vermarktung des EE-Stroms (§ 9 des Vertrages)

- (1) Der Erzeuger erhält für den an den Abnehmer gelieferten EE-Strom als Vergütung den für die jeweilige EE-Anlage eine feste Vergütung in Höhe von 45,00 €/MWh.
- (2) Die vorgenannten Beträge erhöhen sich um die jeweils geltende gesetzliche Umsatzsteuer (derzeit: 19 %).
- (3) Sollte der Erzeuger vom Abnehmer eine höhere Sicherheitsleistung als unter § 14 des Vertrages über die Vermarktung von Strom aus erneuerbaren Energien - Solar Power Purchase Agreement (PPA) verlangen, so hat der Abnehmer das Recht die Kosten in Höhe von mindestens 0,2 €/MWh für diese Sicherheitsleistungen von der Vergütung gemäß Absatz 1 dieser Anlage abzuziehen.
- (4) Sollte der Erzeuger vermiedene Netzentgelte nach § 18 StromNEV beim Netzbetreiber geltend machen und diese auch gewährt bekommen, so wird der Preis der Vergütung für vermiedene Netzentgelte zu 50 % auf den Preis gemäß Satz 1 dieser Anlage angerechnet. Der Erzeuger hat dem Abnehmer über das Zustandekommen und über den Inhalt eines Vertrages mit dem Netzbetreiber gemäß § 18 StromNEV in Kenntnis zu setzen. Sollte die Vergütung aufgrund vermiedener Netzentgelte innerhalb der Vertragslaufzeit gemäß § 12 des Hauptvertrages wieder gekündigt werden, so gilt als Vergütung wieder der in Satz 1 definierte Preis.

§ 12 Vertragsbeginn, Lieferzeitraum und Endschaftsbestimmung

- (1) Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und endet mit Ablauf des Lieferzeitraums.
- (2) Der Lieferzeitraum beginnt am 01.01.2020 um 00:00 Uhr (oder früher, wenn die Parteien dies schriftlich regeln) und endet mit Ablauf des 31.12.2029 um 24:00 Uhr. Voraussetzung für die Einhaltung des vorgenannten Lieferbeginns ist die Unterzeichnung des Vertrages und das Vorliegen der notwendigen Informationen (**Anlage 1**) bis spätestens sechs Wochen vor dem Lieferbeginn zum Monatsersten (vgl. § 3 Abs. 1 des Vertrages). Wird diese Frist unterschritten, kann sich ggf. der Beginn des Lieferzeitraums zum Monatsersten des übernächsten Monats verschieben.
- (3) Der Erzeuger ist nach einem Intervall von jeweils fünf Jahren nach Vertragsbeginn berechtigt eine einmalige Nachverhandlung der Vergütung gemäß § 9 einzufordern, sofern die Strompreise (EPEX-Spot) innerhalb von diesem Zeitraum um mehr als 10% gestiegen sind. Sollten sich die Parteien in Folge der Prüfung / Verhandlung nicht auf eine neue Vergütung verständigen, so kann der Vertrag vorzeitig mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende gekündigt werden.

Der Batteriespeicher wird von der SEtrade am Spotmarkt bewirtschaftet. Die Projektgesellschaft erhält dafür von der SEtrade eine feste jährliche Vergütung in Höhe von 108.000 € für die Dauer von 10 Jahren. Die Kalkulation berücksichtigt eine Austausch-Investition der Batteriezellen nach 10 Jahren Betrieb, in Höhe von 120.000 €. Für die restlichen 15 Jahre Speicherbetrieb ist eine feste Vergütung seitens der SEtrade in Höhe von 129.600 € jährlich vorgesehen.

Die vollständigen Verträge können auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

3. Batteriespeicher

Der Batteriespeicher „MTU Onsite Energy QESS QLarge 1.000 kVA / 1.507 kWh - designed by Qinous“ ist vom Hersteller MTU onsite energy. Der Speicher ist dabei wettergeschützt in einem 40 Fuß Container, zusammen mit allen anderen notwendigen Komponenten untergebracht.

Auszug Technische Daten:

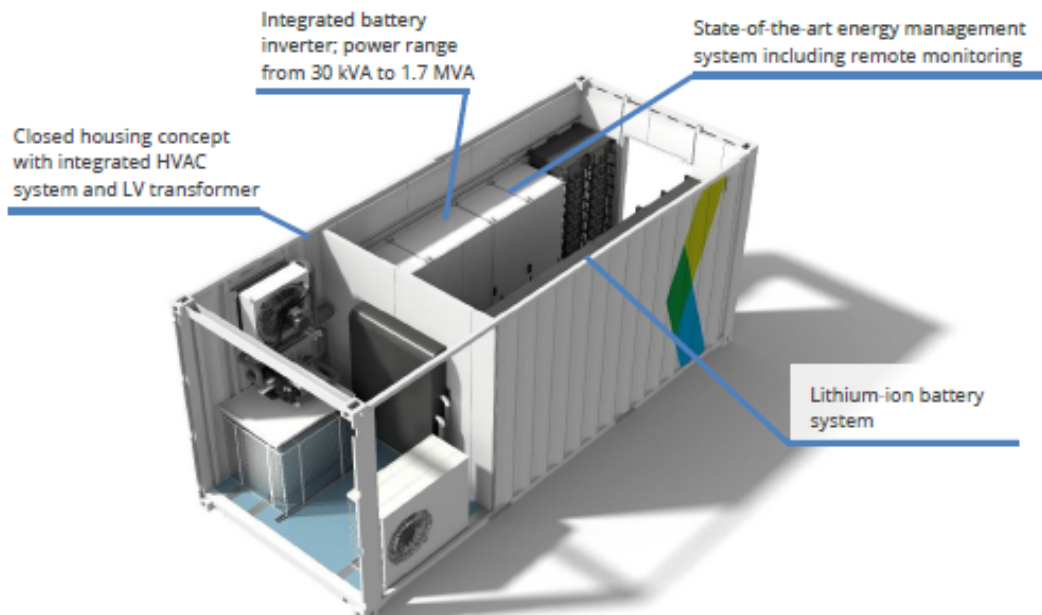
Pos.	Qty.	Description
1	1	<p>Lithium Ionen energy storage type: MTU Onsite Energy QESS QLarge 1.000 kVA / 1.507 kWh, designed by Qinous. Battery Storage Solution with plug-and-play functionality embedded in thermal insulated and airconditioned QINOUS Standard ISO 40ft HC container.</p> <p>Samsung SDI batteries and battery management system.</p> <p>Power conversion system.</p> <p>All DC and AC switchgears and protection devices.</p> <p>HVAC system.</p> <p>Site Controller / Micro-grid and Energy Management System (MEMS) including remote monitoring and control.</p> <p>Completely pre-installed and Factory Acceptance Tested before shipment.</p> <p>Remote Data Storage service. From commissioning date up to 24 months included in the storage price.</p>

QINOUS is a system integrator of smart plug & play energy storage solutions (QINOUS ESS). Equipped with an integrated Micro-grid and Energy Management System (MEMS), the QINOUS ESS is suited to both on-grid and off-grid applications in the power range of thirty kilowatts to several megawatts.

Our energy storage solution addresses a main problem for storage systems within this power range: the availability of an integrated solution that is simple to install and to operate. QINOUS' ESS technology is based on hardware and software that is researched, engineered, and enhanced in-house – resulting in a standardized platform concept that is adaptable to specific project requirements at very competitive pricing.

The key benefits are:

- > **Integrate micro-grid and energy management system QINOUS MEMS** for the entire generation system, including management of batteries, diesel generators, pv systems, wind turbines and deferrable loads
- > **Closed compact housing and container concept** (no air flow from outside into the housing) to effectively reduce dust, moisture, and saline air intake for reliable operations, low maintenance, and long system lifetime
- > **Own engineering of housing, power conversion system, HVAC, and control software** based on pre-selected and tested components from leading manufacturers with extensive track record and worldwide service network
- > **Energy storage based on lithium-ion battery technology for high performance and low maintenance**
- > **Remote and on-site system control and monitoring** with graphic interface via internet/mobile data
- > **Complete ESS is pre-assembled and factory tested** before shipment to site for plug-and-play installation

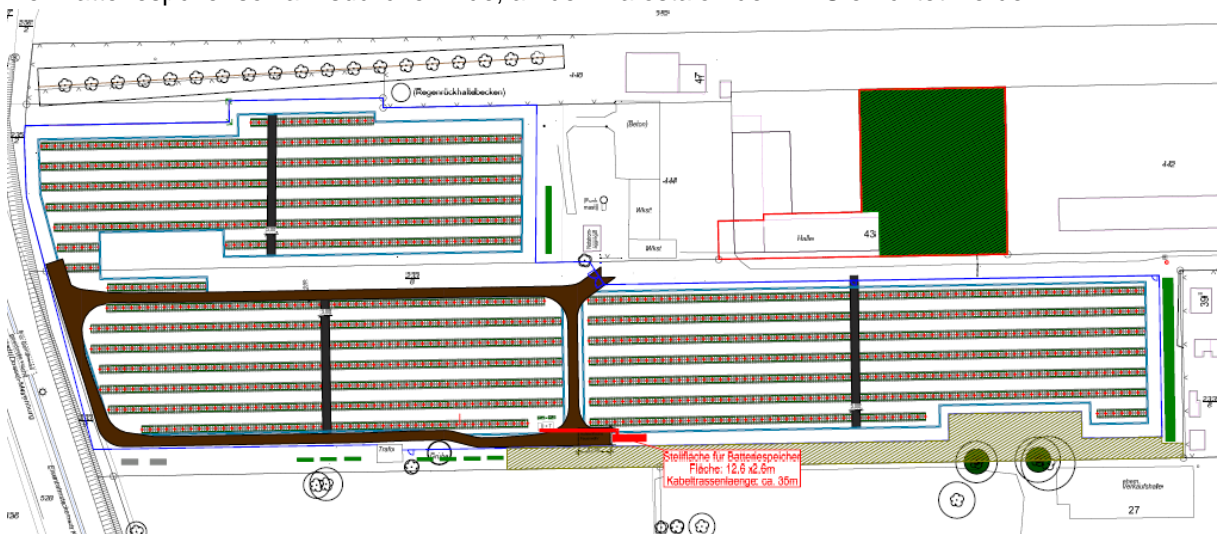


4. Standort

Die Freiflächenanlage wurde an der Pritzwalker Straße, im Norden von Kyritz errichtet. Die Anlage ist seit dem Jahr 2014 in Betrieb und produziert zuverlässig Energie.

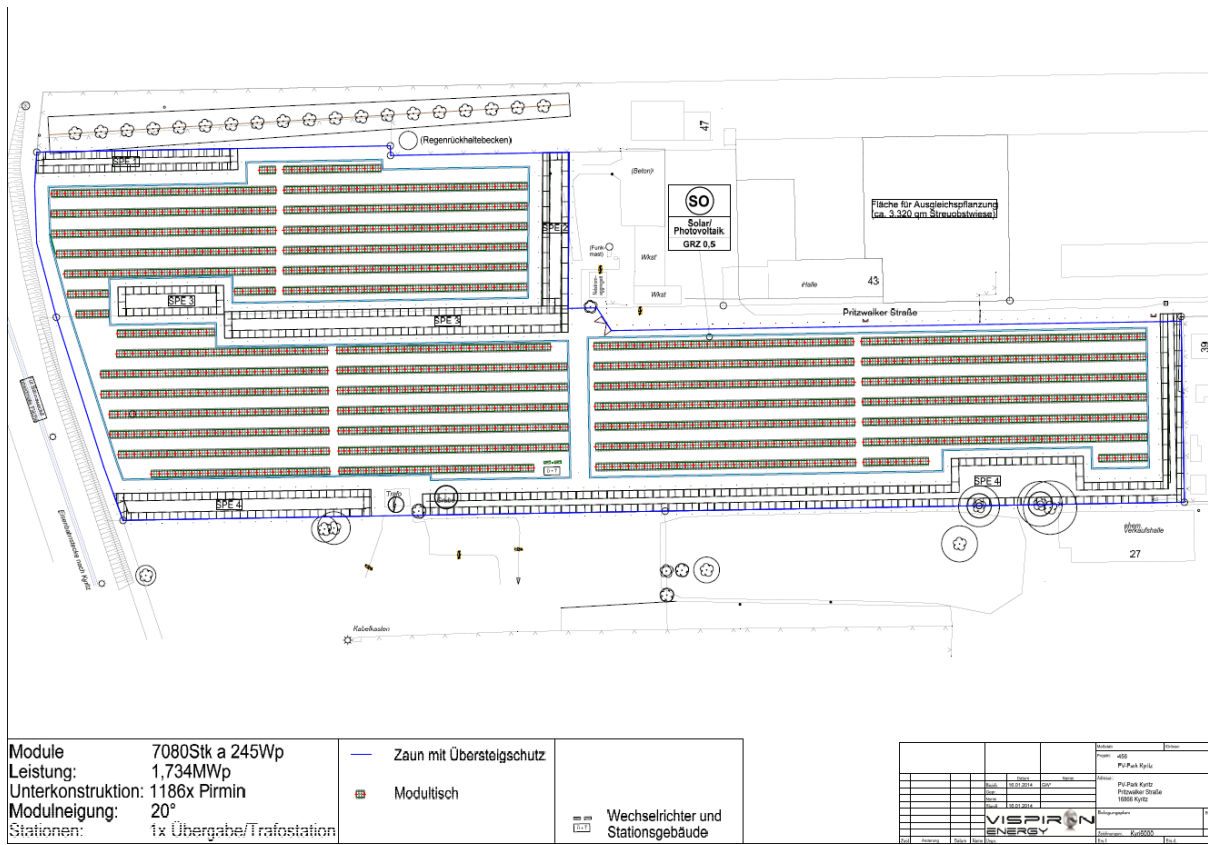


Der Batteriespeicher soll am südliche Ende, an der Trafostation de E.DIS errichtet werden:



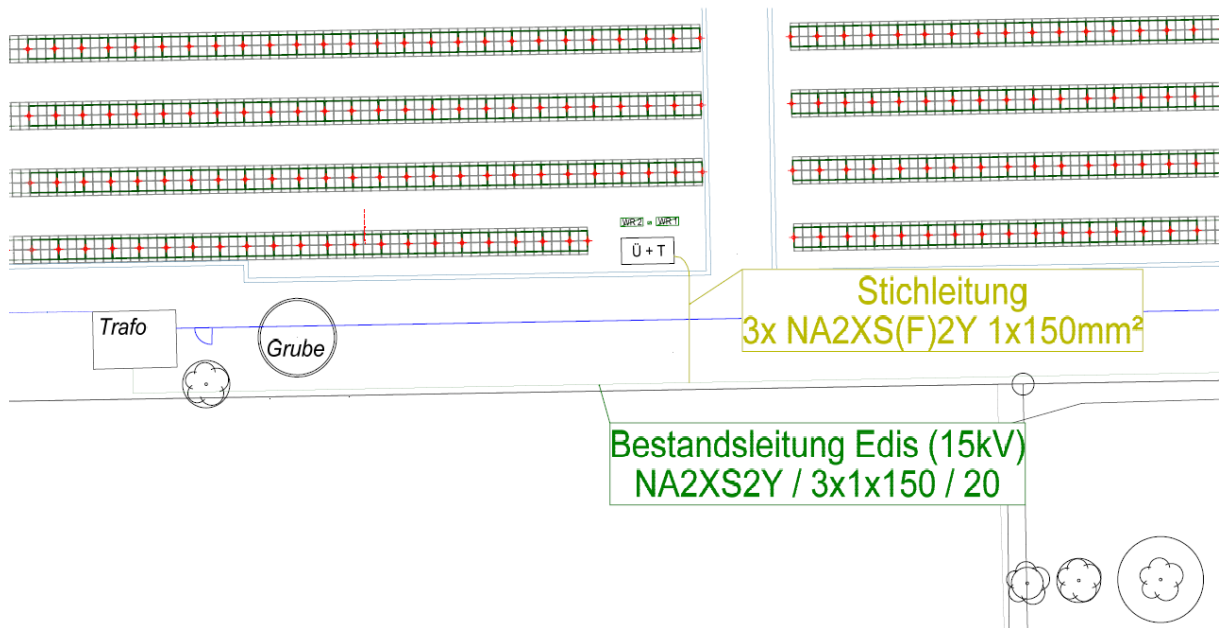
4.1 Belegungsplan

Gesamt: 7.080 PV-Module, 1,734 MWp



4.2 Netzverknüpfungspunkt

Der Netzanschlusspunkt befindet sich an einer Trafostation der E.DIS auf dem Grundstück der Projektgesellschaft. Zur dinglichen Absicherung der Mittelspannungstrasse ist keine gesonderte Dienstbarkeit erforderlich, da die Stromtrasse ausschließlich auf dem eigenen Grundstück der Projektgesellschaft verläuft



4.3 Netzanschlussvertrag

Die Projektgesellschaft hat mit dem lokalen Netzbetreiber, der E.DIS AG, Langewahler Str. 60, 15517 Fürstenwalde/Spree am 30.06.2014 einen Netzanschlussvertrag unterzeichnet, welcher die Einspeisung des erzeugten Stroms ermöglicht.



Reg.-Nr.: NST/2013/3010037/RP

Netzanschluss- Anschlussnutzungsvertrag Strom (Neuanschluss)

zwischen

**DSW Solar 15 GmbH & Co. KG, c/o ECD Electronic Components GmbH, Heide
Straße 7, 01189 Dresden**

Registergericht: Amtsgericht Dresden, Registriernummer: HRA 9026
- nachstehend "Anschlussnehmer" genannt -

und

E.DIS AG, Langewahler Straße 60, 15517 Fürstenwalde/Spree

Registergericht: Amtsgericht Frankfurt (Oder), Registernummer: HRB 7488
- nachstehend "E.DIS" genannt -

für die Anschlussstelle

Anschlussstation (ASt) „Kyritz, ASt PVA Am Festplatz“

für das Anschlussobjekt:

eine Photovoltaikanlage (PVA)

am Standort in 16866 Kyritz, Pritzwalk Straße 43 im Landkreis Havel-Dosse



Präambel

Dieser Vertrag regelt die Bedingungen zum Anschluss einer Erzeugungsanlage an das Stromverteilungsnetz der E.DIS. Er bestimmt die Ausführung und den Leistungsumfang der Herstellung, sowie die Regelung der Anschlussnutzung.

Nicht Gegenstand dieses Vertrages sind die Stromlieferung, die Netznutzung, der Parallelbetrieb von Eigenerzeugungsanlagen und die Vergütung eingespeister Energie.

1 Art und Umfang

1.1 Die für den Anschluss vorzuhaltende elektrische Leistung beträgt

für den Eigenbedarf der Erzeugungsanlage:	10 kW
über den Eigenbedarf hinausgehender bezugseitiger Bedarf:	0 kW

unter Berücksichtigung des Leistungsfaktors gemäß Ziffer 3.4.

1.2 Der Netzanschluss des Anschlussnehmers erfolgt an das 15-kV-Netz der E.DIS an die 15-kV-Leitung „Poliklinik“ zwischen den Stationen „Kyritz, GPG“ und „Kyritz, ZBE“.

Zum Zeitpunkt der Errichtung beginnt der Netzanschluss an der Netzabzweigstelle des Mittelspannungsnetzes,

- ausgeführt als: Stichabgang
- realisiert ab/durch: MS-Netzkabelabzweigmuffe

und endet an der Eigentumsgrenze der Anschlussanlage der E.DIS zur anschlussnehmereigenen Anlage entsprechend der Eigentumsgrenzendarstellung (**Anlage 1**) und gemäß Ziffer 7.1 der Allgemeinen Vereinbarungen zum Netzanschluss (**Anlage 2**).

Die Länge des Kabels, das vom Anlagenbetreiber zwischen Anschlussstation und Abzweigmuffe verlegt wird und sich in seinem Eigentum befindet, beträgt maximal 10 m.

2 Leistungsumfang E.DIS

2.1 Herstellung des Netzanschlusses im Einzelnen mit:

- 1 Stck. Kabelabzweigmuffe

2.2 Fertigstellung

Der Netzanschluss wird innerhalb von ca. **4 Wochen** nach Vertragsabschluss sowie Vorlage aller baulichen, genehmigungsrechtlichen und sonstigen Voraussetzungen fertig gestellt.

2.3 Installation der verrechnungsrelevanten Messeinrichtung

Soweit keine anderweitigen Vereinbarungen im Sinne von § 21 b des Energiewirtschaftsgesetzes getroffen wurden, ist E.DIS der Messstellenbetreiber. Die Regelungen der Ziffer 2.3 gelten unter dieser Voraussetzung.



7.5 Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung dieses Vertrages.


München, 30.06.2014
Ort, Datum

Fürstenwalde,
E.DIS AG 30. JULI 2014

 DSW Solar 15 GmbH & Co. KG 
Stempel/rechtsverbindliche Unterschrift
Anschlussnehmer

Zustimmung des Grundstückseigentümers

München, 30.06.2014
Ort, Datum

 DSW Solar 15 GmbH & Co. KG
Stempel/rechtsverbindliche Unterschrift
Grundstückseigentümer *

* Wenn identisch mit Anschlussnehmer, Unterschrift durch den Anschlussnehmer.

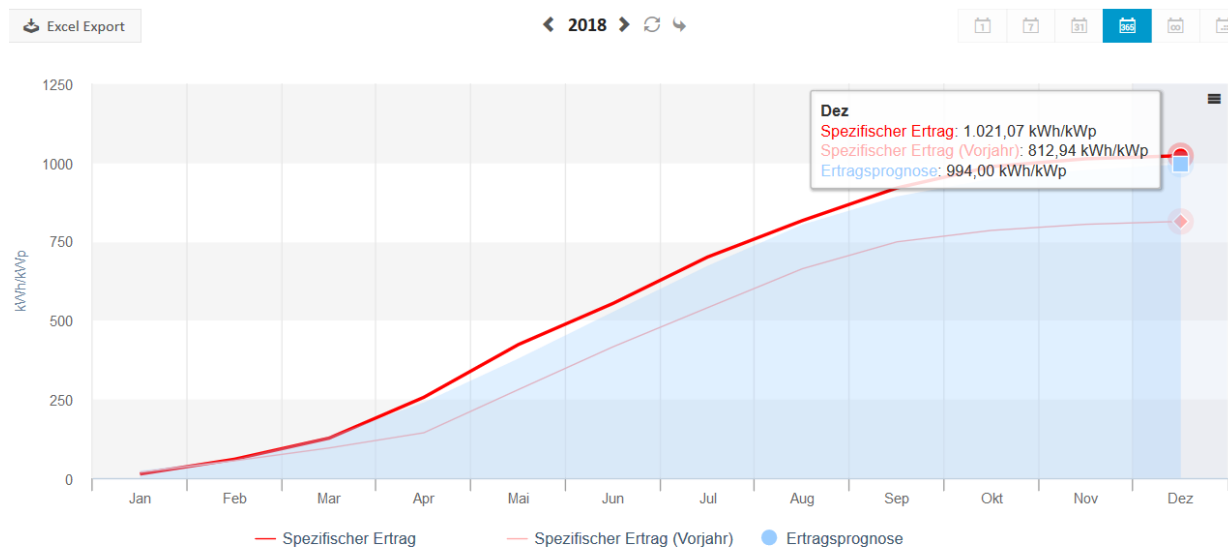
Der vollständigen Vertrag kann auf Wunsch zur Verfügung gestellt werden.

5. Ertrag

Der Ertrag für des Standort beträgt ca. 1.010 kWh/kWp/Jahr. Dieser Wert wurde bis auf das Jahr 2017 (geringe Einstrahlungswerte in der gesamten Region sowie ein Ausfall der Übergabestation - Versicherungsschaden) in jedem Jahr übertroffen:

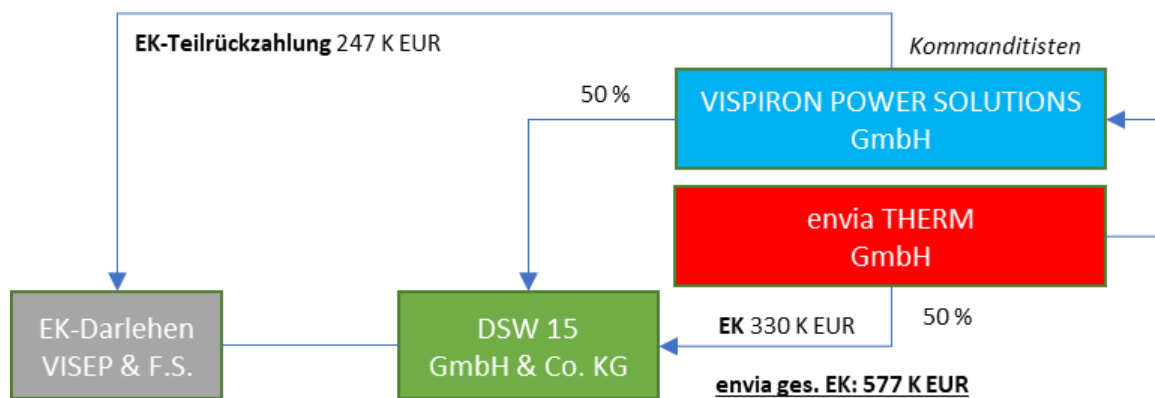
Erzeugte spezifische Erträge:

2018	1.021 kWh/kWp
2017	812 kWh/kWp ca. 1-monatiger Ausfall der Übergabestation – wurde von Versicherung entschädigt
2016	1.012 kWh/kWp
2015	1.033 kWh/kWp

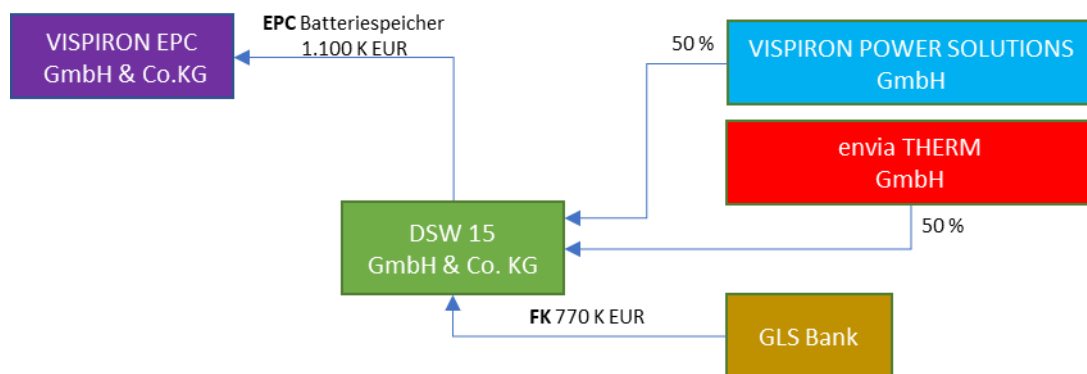


6. Struktur Projektgesellschaft

Zum derzeitigen Stand ist geplant, dass die Altgesellschafter der DSW 15 GmbH & Co. KG zu 50 % von der envia THERM GmbH, zu 50 % von der VISIRON POWER SOLUTIONS abgelöst werden und sich das eingebrachte Eigenkapital dementsprechend im Verhältnis 50/50 aufteilt. Das eingebrachte EK dient zum einen zum Ablösen der EK-Anteile der Altgesellschafter, zum anderen zur Stärkung des Eigenkapital der Gesellschaft.



Nach Eintritt der envia Therm GmbH ist die Aufnahme einer Fremdfinanzierung geplant, um die Speicherinvestition umzusetzen:



7. Grundstücke und Kauf- Mietverträge

7.1 Grundstücke

Der Solarpark steht teils auf Kauf-, teils auf Pachtgrundstücken. Die Grundstückssituation kann der untenstehenden Tabelle entnommen werden.

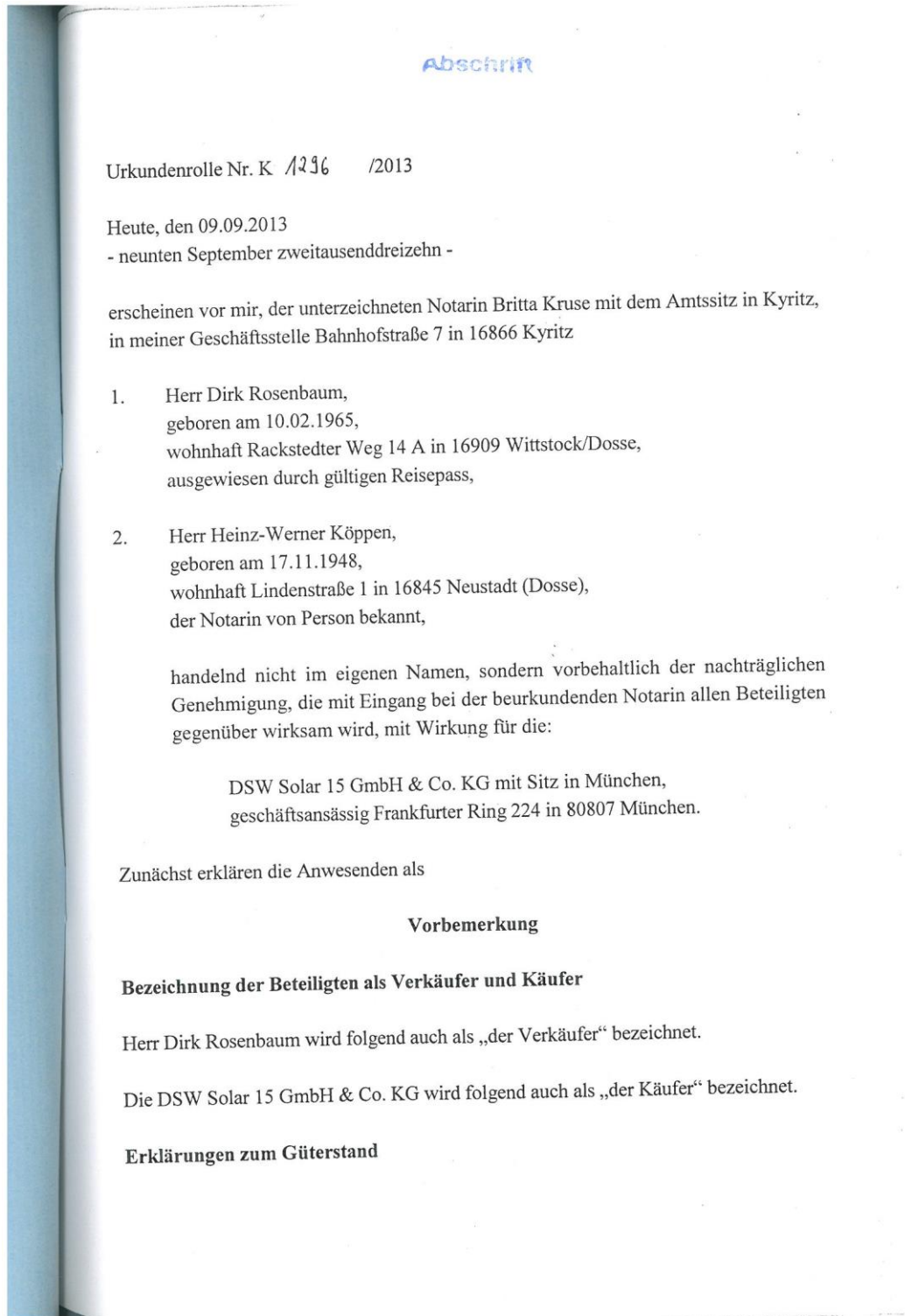
Flurnummer	Eigentümer	Größe [m ²]	Pacht	Kauf
443	Herr Dirk Rosenbaum	4.301		X
233/8	Bischof-Grundstücks- und Baugesellschaft mbH	31.115		X
444	Frau Anneliese Timm	10.000	X	
232/11, 232/6	Frau Brigitte Foertsch	9.125	X Ausgleichsfläche 5 Jahre Pachtdauer mit Einmalzahlung	

Summe:	Größe [m ²]	Pacht / Jahr [€]	Kaufpreis [€]
	45.416	3.682 p.a. 4.000 € Einmalzahlung	138.615 € Davon für Vermittlung: 93.000 €

7.2 Kauf- und Mietverträge

Für folgende Grundstücke liegen unterzeichnete notarielle Grundstückskaufverträge vor:

Kaufvertrag: Flurnummer 443 – Herr Dirk Rosenbaum - Ausgleichsfläche



Güterrechtliche Besonderheiten bestehen nach Angaben nicht.

Dies vorausgeschickt, erklären die Anwesenden zur öffentlichen Beurkundung den folgenden

**Grundstückskaufvertrag
mit Auflassung**

**§ 1
Grundbuchstand**

Der Verkäufer ist im Grundbuch des Grundbuchamtes Neuruppin von Kyritz Blatt 5019 als Eigentümer für folgenden Grundbesitz eingetragen:

Gemarkung Kyritz,
Flur 2, Flurstück 443
mit einer Fläche von 4.301 qm,
Nutzungsart: Gebäude- und Freifläche,

- im folgenden Text als „Kaufgegenstand“ bezeichnet -.

Im Grundbuch sind folgende Belastungen vermerkt:

Abteilung II:

lfd. Nr. 1

Grunddienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Zufahrtsrecht verbunden mit einem Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Kyritz Flur 2 Flurstück 444.

lfd. Nr. 2

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Geh-, Fahr- und Zufahrtsrecht verbunden mit einem Ver- und Entsorgungsleitungsrecht) für den Landkreis Ostprignitz-Ruppin.

Abteilung III:

keine.

Die Notarin hat das Grundbuch am 21.08.2013 elektronisch einsehen lassen. Sie hat darauf hingewiesen, dass nicht sichergestellt ist, dass alle unerledigten Anträge dem Grundbuchamt zugeordnet sind. Der Verkäufer versichert, dass ihm von nicht erledigten Anträgen nichts bekannt ist.

§ 2

Verkauf

Der Verkäufer verkauft an den Käufer den in § 1 beschriebenen Kaufgegenstand einschließlich der gesetzlichen Bestandteile zum Alleineigentum.

Die auf dem Grundstück stehenden Gebäulichkeiten sind sämtlich mitveräußert und zwar unabhängig davon, ob sie gesetzliche Bestandteile des Grundstücks sind.

Das Zubehör ist in gesetzlichem Umfang mitveräußert.

Im übrigen wird auf Einzelbeschreibung verzichtet.

Freistellung von Grundbuchbelastungen

Der Verkauf erfolgt frei von allen im Grundbuch eingetragenen Belastungen, mit Ausnahme der in Abt. II lfd. Nr. 1 und 2 eingetragenen Dienstbarkeiten und solcher, die auf Veranlassung des Käufers eingetragen werden.

Die Beteiligten stimmen demgemäß vorsorglich zu, dass alle Belastungen auf dem Kaufgegenstand, deren Eintragung der Käufer nicht zugestimmt hat, durch Löschung oder Pfandfreigabe beseitigt werden und **bewilligen und beantragen** entsprechenden Grundbuchvollzug.

§ 3

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt EUR 14.500,00 - vierzehntausendfünfhundert 00/100 Euro -.

Der Kaufpreis ist innerhalb von einem Monat zu zahlen, nachdem beim Käufer die Mitteilung der Notarin eingegangen ist, dass die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

5. 1 Ablichtung für den Käufer.
6. Anzeige zur Gemeinde wegen der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung.

Diese Urkunde wurde den Anwesenden von der Notarin vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Dirk Paul
Heinz-Dieter Oppen
H. Oppen

Kaufvertrag: Flurnummer 233/8 – Bischof-Grundstücks- und Baugesellschaft mbH – PV-Fläche

UR-Nr. 0730 / 2013



**Verhandelt zu Neuruppin am 06. Juni 2013
Vor dem Notar Stefan Bonde mit dem Amtssitz in Neuruppin**

erschien:

Herr Michael Bischof,
geboren am 22.05.1971,
wohnhaft Domstraße 1, in 16868 Wusterhausen / Dosse,

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtloser Vertreter, ohne jegliche persönliche Haftung, vorbehaltlich der nachträglichen Genehmigung, für:

- a) die **Bischof-Grundstücks- und Baugesellschaft mbH** mit dem Sitz in Kyritz,
(Geschäftsanschrift: Hagenstraße 17 in 16866 Kyritz),
- nachfolgend „**Verkäufer**“ genannt -,

- b) die **DSW Solar 15 GmbH & Co. KG** mit dem Sitz in München,
HRA 98371 AG München,
(Geschäftsadresse: Frankfurter Ring 224 in 80807 München),
- nachfolgend „**Käufer**“ genannt -.

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Notar wies darauf hin, dass zur Wirksamkeit der für die Vertretenen abgegebenen Erklärungen deren Genehmigung erforderlich ist und diese zum grundbuchlichen Vollzug in grundbuchtauglicher Form erfolgen muss.

- 2 -

Der Erschienene erklärte folgendes zur Beurkundung:

Grundstückskaufvertrag über eine Teilfläche mit Auflassung

§ 1

Grundbuchstand

Der Verkäufer ist alleiniger Eigentümer des nachfolgend aufgeführten Grundbesitzes.

Es handelt sich um den Grundbesitz, eingetragen im **Grundbuch des Amtsgerichtes Neuruppin von Kyritz, Blatt 2467, lfd. Nr. 1, Gemarkung Kyritz, Flur 2, Flurstück 233/8 zur Größe von 32.338 m², Lagebezeichnung: Östlich der Eisenbahn, Nutzungsart: Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche.**

Der Notar erklärte, dass er das Grundbuch am 30. Mai 2013 eingesehen hat.

Das vorgenannte Eigentum ist danach im Grundbuch wie folgt belastet:

in Abt. II: lfd. Nr. 4: Auflassungsvormerkung für Fadil Softic, geboren am 21.11.1976,
in Abt. III: lastenfrei.

Die Löschungsbewilligung hinsichtlich der Belastung Abt. II lfd. Nr. 4 liegt bereits vor.

Nach Angabe der Beteiligten ist der Grundbesitz unbebaut.

§ 2

Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist nach Angabe und Beschreibung der Vertragsparteien von dem in § 1 dieser Urkunde aufgeführten Grundbesitz eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 31.115 m² entsprechend dem Grenzverlauf in der als Anlage beigefügten Planskizze, auf der diese Fläche mit den Punkten A-B-C-D-E-F-G-A gekennzeichnet ist. Die verkaufte Fläche ist den Parteien in Natur genau bekannt. Bei Zweifeln erhält der Käufer ein Leistungsbestimmungsrecht gem. § 315 BGB, welches er nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung beider Parteiinteressen auszuüben hat.

- 3 -

Auf die dieser Urkunde als Anlage beigefügte Planskizze wird verwiesen. Sie wurde dem Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und dieser Niederschrift beigefügt.

Nach Angabe der Beteiligten wurde die Vermessung des Stammgrundstücks bereits in Auftrag gegeben.

Der Eigentümer beantragt bereits jetzt die Grundstücksteilung entsprechend der katasteramtlichen Fortführungsmitteilung.

Verkauf

Der Verkäufer verkauft dem Käufer den vorgenannten Vertragsgegenstand mit allen Bestandteilen.

Lastenfreiheit

Die Veräußerung erfolgt frei von Lasten in Abt. II und III des Grundbuches.

§ 3

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt 1,00 EUR/m².

Auf der Grundlage der heute vereinbarten Grundstücksgröße von ca. 31.115 m² ergibt dies einen Kaufpreis in Höhe von 31.115,00 EUR (i. W. einunddreißigtausendeinhundertfünfzehn Euro).

Ergibt sich nach Vorliegen des amtlichen Vermessungsergebnisses eine von diesem Vertrag abweichende Grundstücksgröße, so ist der Mehr- oder Minderbetrag mit 1,00 EUR/m² zwischen den Vertragsparteien binnen einer Woche auszugleichen, jedoch nicht vor Eintritt der nachstehend genannten Fälligkeitsvoraussetzungen.

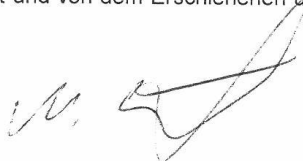

- 17 -

Hinweise

Der Notar hat die Beteiligten u.a. auf folgendes hingewiesen:

- Der Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit und Durchführung der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz. Solange diese nicht vorliegt, ist der Vertrag schwebend unwirksam.
- Der Gemeinde stehen möglicherweise gesetzliche Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch zu.
- Alle Vertragsparteien haften aufgrund gesetzlicher Regelungen unabhängig von der in dieser Urkunde getroffenen Kostenverteilung im Außenverhältnis als Gesamtschuldner für die Gerichtskosten, Notarkosten und den Grundbesitz betreffende Steuern.
- Alle Vertragsvereinbarungen sind beurkundungspflichtig. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäftes führen.
- Das Eigentum am Vertragsgegenstand geht erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Käufer über. Vor der Umschreibung müssen alle erforderlichen Genehmigungen, die Erklärung über die gesetzlichen Vorkaufsrechte und die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes vorliegen.
- Eine steuerliche Beratung durch den Notar erfolgte nicht.

Diese Niederschrift wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm samt Anlage genehmigt und von dem Erschienenen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Notar

Mietvertrag Timm – PV-Fläche

Für folgendes Grundstück liegt derzeit ein unterzeichneter Mietvertrag vor.

Flurstück 444 – Frau Anneliese Timm**PACHTVERTRAG**

über die Errichtung und Unterhaltung von Photovoltaikanlagen („PVA“)

zwischen

DSW Solar 15 GmbH & Co. KG
Frankfurter Ring 224
80807 München

Vertreten durch die Geschäftsführer Amir Roughani, Florian Schönberger mit Vollmacht für Heinrich Karl Theo Lambert Büld

– im Folgenden „Pächter“ genannt –

und

Frau Anneliese Timm geb. Borchert
geb. am 24.05.1940
Johann-Sebastian-Bach-Straße 77
16866 Kyritz

im Folgenden „Grundstückseigentümer“ genannt -

Präambel

Der Grundstückseigentümer ist alleiniger Eigentümer der in Ziffer 1 näher beschriebenen Grundstücke.

Der Pächter beabsichtigt auf den Grundstücken des Grundstückseigentümers Photovoltaikanlagen (PVA) zur Erzeugung von Solarenergie und deren Einspeisung in das öffentliche Netz auf Kosten des Pächters zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:



1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Grundstückseigentümer/ die Grundstückseigentümerin oder die Grundstückseigentümer ist/ sind alleiniger Eigentümer der folgenden Grundstücke:

Flur / Lfd. Nr.	Flurstück	Fläche [m ²]	Gemarkung	Grundbuch von	Blatt
2	444	12.274	Kyritz	Kyritz	968

- 1.2 Der Grundstückseigentümer gewährt dem Pächter hiermit das Recht, auf den Grundstücken Anlage(n) zur Solarstromerzeugung (PVA) sowie die erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen, Wechselrichter etc. (nachstehend "**Sonstige Anlagen**") zu montieren, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern, zu demontieren sowie die Anlage an das öffentliche Stromnetz anzuschließen. Die Nutzung umfasst die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und den Anschluss der Anlage an einen Telefonanschluss zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagenbetriebes.
- 1.3 Die genaue Lage der vermieteten Grundstücksflächen ergibt sich aus dem diesem Vertrag als **Anlage 1.1** beigefügten Lageplan. Vorläufig gehen die Parteien von ca. 1,2274 ha Pachtfläche aus. Die endgültige Größe der verpachteten Grundstücksfläche ist abhängig von der vom Netzbetreiber zugelassenen Einspeisung. Der Pächter kann die endgültige Größe der verpachteten Grundstücksfläche durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Verpächter endgültig festlegen (§ 315 BGB). Weiterhin verpachtet der Grundstückseigentümer dem Pächter die im Plan gekennzeichneten Flächen zur Aufstellung von Containern für die Wechselrichter und Mittelspannungstrafos bzw. zur Aufstellung von Wechselrichter und Mittelspannungstrafos.
- 1.4 Der Pächter ist berechtigt, bei Bedarf Grundbuchauszüge von den betroffenen Flurstücken beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichts einzuholen. Der Grundstückseigentümer erteilt dem Pächter hierzu Vollmacht (**Anlage 1.2**).
- 1.5 Der Grundstückseigentümer leistet keine Gewähr dafür, dass die Grundstücke bei Vertragsbeginn nach Güte und Beschaffenheit zum Bau einer PVA geeignet sind. Er versichert aber, dass ihm keine Umstände bekannt sind, die den Bau und/oder Betrieb der PVA hindern könnten.

Der Grundstückseigentümer garantiert, dass die Pachtfläche nicht an Dritte verpachtet oder vermietet ist.

8 Nutzungsentgelt

- 8.1 Der Pächter entrichtet an den Grundstückseigentümer für die nach Maßgabe der Ziffer 1 überlassenen Grundstücksflächen ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von 3.682,20 €/ha/Jahr.
- 8.2 Das Nutzungsentgelt ist fällig, sobald die PVA ins Stromnetz einspeist.
Das Nutzungsentgelt ist vierteljährlich im Voraus zu bezahlen, spätestens am 3. Werktag des jeweiligen Quartals.
- 8.3 Die Zahlung erfolgt auf folgendes Bankkonto des Grundstückseigentümers:
Bank: Raiffeisenbank.....
Konto-Nr.: 2005023874.....
BLZ: 16061938.....
- 8.4 Wenn der Grundstückseigentümer von seinem Recht gemäß § 9 i.V.m. § 4 Ziff.3 Nr. 12a UStG. Gebrauch macht, ist die Vergütung zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von zurzeit 19% zu leisten. Der Pächter erklärt, dass ihm die Voraussetzungen zur Umsatzsteueroption bekannt sind und er mit dem Gegenstand des Pachtvertrages ausschließlich Umsätze tätigt, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen.
- 8.5 Das Nutzungsentgelt ist so lange zu bezahlen, bis die PVA vollständig zurück gebaut ist und das Grundstück vertragsgemäß den Vermieter übergeben wird.

9 Pflichten des Grundstückseigentümers

- 9.1 Der Grundstückseigentümer hat den Pächter unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn der Grundstückseigentümer die Grundstücksflächen kontrollieren möchte.
Die Benachrichtigung erfolgt in der Form entsprechend Ziffer 6 Abs. 3.
- 9.2 Sollten die PVA durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Grundstückseigentümer einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, seinen Anspruch dem Pächter abzutreten (Drittschadensliquidation).



Wird der Vertrag bis dahin nicht gegengezeichnet, muss die Willenserklärung des Erstunterzeichners erneuert werden.

- 18.11 Wird dieser Pachtvertrag von einer Partei unterzeichnet, so verzichtet diese Partei gemäß § 151 S. 1 BGB auf die Erklärung der Annahme ihr gegenüber. Der Vertrag kommt somit mit dem Zeitpunkt der Unterzeichnung durch die andere Partei zustande. Dessen unbeschadet verpflichtet sich die zuletzt unterzeichnende Partei, der anderen Partei ein von ihr unterzeichnetes Exemplar des Vertrags zur Verfügung zu stellen.

19 Anlagen

Dieser Vertrag schließt die folgenden Anlagen ein, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages bilden:

Anlage 1.1	Lageplan der vermieteten Grundstücksflächen
Anlage 1.2	Vollmacht zur Einholung von Grundbuchauszügen
Anlage 1.3	Muster-Eintragungsbewilligung
Anlage 1.4	Bewilligungstext zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkungen

Die Parteien erklären, dass ihnen die vorbenannten Anlagen vollständig ausgehändigt wurden und dass diese fest mit dem Pachtvertrag verbunden sind.

Unterschriftsbevollmächtigter
für die **DSW Solar 15 GmbH & Co. KG**

Unterschriftsbevollmächtigter für den **Grundstückseigentümer**

~~Heinrich Biele~~
Name Florian Schönberger

Anneliese Timm
Name _____

Bevollmächtigter der DSW 15 GmbH & Co.
KG, GF Florian Schönberger
Position _____

Vermieter
Position _____

05.04.2019 Kyritz
Datum/Ort _____

05.02.19
Datum/Ort _____

[Signature]
Unterschrift _____

[Signature]
Unterschrift _____

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit Timm – PV-Fläche**Anlage 1.3 - Bestellung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit
sowie einer Vormerkung****I. Grundbuchstand**

Frau Anneliese Timm ist Eigentümer des derzeit im Grundbuch des Amtsgerichts Kyritz, Gemarkung Kyritz, Blatt 968 eingetragenen Grundstücks, Flur 2, Flurstücke 444

Das Grundstück ist wie folgt belastet

Abt. II: keine,
Abt. III: keine.

II. Dienstbarkeiten

Frau Anneliese Timm räumt hiermit der DSW Solar 15 GmbH & Co. KG mit Sitz in München, Postanschrift: 80807 München, Frankfurter Ring 224
- nachfolgend kurz "Berechtigter" genannt –

auf Dauer bis zum Ablauf eines Zeitraums von 20 (zwanzig) Jahren zuzüglich dem Jahr der Inbetriebnahme sowie ferner eines Zeitraums von 2 mal 5 (fünf) Jahren der den jeweiligen Verlängerungsoptionen in dem zugrunde liegenden Pachtvertrag entspricht an dem Grundstück, Flur 2, Flurstück 444 der Gemarkung Kyritz.
– nachfolgend kurz "dienendes Grundstück" genannt –

eine isolierte beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt ein:

Photovoltaikanlage

Der Berechtigte hat das Recht, auf einer Teilfläche von ca. 12.274 qm des oben genannten Grundstücks, die in dem beigelegten Lageplan markiert ist, eine Photovoltaikanlage zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern sowie das Grundstück zu diesem Zweck jederzeit zu betreten und sonst in erforderlichem Umfang in Anspruch zu nehmen (Zuwegung).

Des Weiteren hat der Berechtigte das Recht, die zum Betrieb der Photovoltaik-anlage notwendigen Kabel und Leitungen zu verlegen und zum Betrieb der Anlage notwendige Komponenten wie z. B. Trafostationen, Wechselrichter, etc. zu installieren und bereits vorhandene, z.B. vom Eigentümer errichtete Komponenten, zu nutzen.

Auf dem Grundstück dürfen für die Dauer des Betriebes der Photovoltaikanlage keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

Die Befugnis zur Ausübung dieses Rechtes kann der Berechtigte Dritten überlassen.

Getroffene Vereinbarung für die Dienstbarkeit

Nach Abschluss der Arbeiten ist - soweit möglich - der ursprüngliche Zustand

wiederherzustellen. Entstehende Schäden sind unverzüglich zu beheben, notfalls in Geld zu entschädigen. Das Gleiche gilt, wenn durch eine nicht ordnungsgemäße Unterhaltung der Anlagen Schäden am Grundstück und dessen Bestandteilen entstehen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung ist jeweils Bedingung für die weitere Ausübung der Rechte.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

III. Bewilligung und Antrag

Die Eintragungen der in vorstehender Ziffer II bestellten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundstück, Flur 2, Flurstück 444 der Gemarkung Kyritz (Photovoltaikanlagennutzungsrecht) im Grundbuch jeweils zugunsten der DSW Solar 15 GmbH & Co. KG mit Sitz in München, wird hiermit vom Eigentümer des dienenden Grundstücks bewilligt und beantragt.

Die Dienstbarkeit soll (mitsamt der nachfolgend bestellten Vormerkung) an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen werden, jedoch im Gleichrang mit der nachstehend bestellten Vormerkung für die Ostsächsische Sparkasse Dresden, Anstalt des Öffentlichen Rechts, Günzplatz 5, 01307 Dresden.

Die in Ziffer I genannten Rechte dürfen den neu bestellten Rechten im Range vorgehen.

Der beglaubigende Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, ggf. erforderliche Freigaben, Löschungen bzw. Rangänderungserklärungen einzuholen, entgegenzunehmen und zu verwenden sowie entsprechende Entwürfe zu fertigen.

Darüber hinaus ist der beglaubigende Notar bevollmächtigt, die Beteiligten im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten.

IV. Vormerkung

Der Ostsächsischen Sparkasse, Anstalt des Öffentlichen Rechts, Günzplatz 5, 01307 Dresden wird das Recht eingeräumt, sich selbst oder einen durch diese zu bestimmenden Dritten als Anlagenbetreiber zu benennen und diesen als Inhaber von mit den in vorstehenden Ziffern inhaltsgleichen Dienstbarkeiten an der Selben Rangstelle des Dienstbarkeitsberechtigten, DSW Solar 15 GmbH & Co.KG eintragen zu lassen.

Der Eigentümer bewilligt und beantragt unwiderruflich die Eintragung einer Vormerkung für die Ostsächsische Sparkasse Dresden auf Eintragung einer zu Ziffer III inhaltlich gleichen Dienstbarkeit im Gleichrang zu der Dienstbarkeitsberechtigten, DSW Solar 15 GmbH & Co.

Mietvertrag Foertsch – Ausgleichsfläche**PACHTVERTRAG**

zwischen *Frau Brigitte Foertsch*
13591 Berlin, Wiesenweg 19

Verpächter

und der *DSW Solar 15 GmbH & Co. KG München*
80807 München, Frankfurter Ring 224

Pächter

Gegenstand des Pachtvertrages ist die Bereitstellung einer Ausgleichsfläche für die zu errichtende Photovoltaik-Anlage in Kyritz, Pritzwalker-Straße (ehemaliges GPG-Gelände).

§ 1**Gegenstand der Pacht**

1.
Verpachtet werden in der Gemarkung Kyritz, Flur 2 das Flurstück 232/11 (Größe: 9.036 m²) und das Flurstück 232/6 (Größe: 89 m²) insgesamt ca. 9.125 m². Die Vermessung und das Abstecken der Flächen erfolgt durch den Pächter.

Das Flurstück ist überwiegend Unland und wurde nicht mehr bewirtschaftet.

2.
Ausgenommen von der Verpachtung sind das Jagdrecht und das Recht auf Gewinnung von Bodenbestandteilen, wie z. B. Krumenboden, Ton, Sand, Kalk, Torf u. a.

§ 2**Beschreibung der Grundstücke**

1.
Verpächter und Pächter ist die Pachtsache bekannt. Der Pächter versichert auf der Fläche der Flurstücke 232/11 und 232/6 keine baulichen Maßnahmen vorzunehmen.



§ 3

Pachtdauer

1.

Die Pachtzeit dauert 3 Jahre und zwar vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2016 mit einer Option von 2 Jahren und kann nur mit Zustimmung beider Partner jeweils um ein weiteres Jahr verlängert werden.

2.

Für den Zeitraum der Pachtdauer erfolgt auf Kosten des Pächters die Eintragung im Grundbuch für die DSW Solar 15 GmbH & Co. KG München.

§ 4

Pachtpreis

1.

Der Gesamtpachtpreis beträgt für das in § 1 genannte Grundstück für die Laufzeit von 3 Jahren mit der Option von 2 weiteren Jahren und damit für fünf Jahre insgesamt EUR 4.000,00 (Viertausend EURO) als Einmalzahlung.

2.

Der Pachtpreis in Höhe von 4.000,00 € ist bis zum 15.03.2014 auf folgendes Konto zu zahlen:

Konto-Nr.: 0634339600

Bankleitzahl: 10040000

Bank: Commerzbank

§ 5

Abgaben

1.

Folgende auf beide Flurstücke ruhenden öffentlichen Lasten und Abgaben werden weiterhin vom Verpächter getragen:

a) Grundsteuer und

b) Beitrag zum Wasser- und Bodenverband.



§ 10

Zusätzliche Vereinbarungen

1.
Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Auch die Aufhebung der Schriftform bedarf einer schriftlichen Nachtragsvereinbarung.

2.
*Sollten Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird der Bestand des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt.
Anstelle der unwirksamen Bestimmungen haben die Vertragsparteien Vereinbarungen zu treffen, die den unwirksamen Bestimmungen inhaltlich am nächsten kommen.
Ansonsten gelten insoweit die gesetzlichen Bestimmungen.*

§ 11

Vertragsausfertigung

1.
Jede Partei erhält ein Exemplar dieses Vertrages sowie zusätzlich zwei weitere Exemplare für die DSW Solar 15 zur Vorlage bei der finanzierenden Bank und bei Behörden.



Florian Schönberger
Pächter

München, den 13.11.2013




Brigitte Foertsch
Verpächter

Berlin, den 11.11.2013



8. Projektgesellschaft

Zur Strukturierung des Projektes nebst Schnittstellen zu anderen Unternehmen wurde eine Einzweckprojektgesellschaft, die DSW Solar 15 GmbH & Co. KG, gegründet. Sie besitzt die Projektrechte des PV-Kraftwerks sowie das Grundstück.

Amtsgericht München -Registergericht- Infanteriestr. 5, 80325 München Telefon: 089/5597-06 Fax: 089/5597-3560		
Amtsgericht München, 80325 München	Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: Telefon: 089/5597-3420, -2038, -2039	
DSW Solar 15 GmbH & Co. KG Frankfurter Ring 224 80807 München	Einsicht Mo-Mi, Fr 8.30-12.00 Uhr Do 8.30-15.00 Uhr Allgemeine Öffnungszeiten: Mo-Do 8.30-11.30 und 13.00-15.00 Uhr Fr 8.30-12.00 Uhr wegen gleitender Arbeitszeit Terminvereinbarung empfohlen	
	Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 20/21, Haltestelle Lothstraße Straßenbahnlinie 12, Haltestelle Infanteriestraße Buslinie 53, Haltestelle Infanteriestraße Buslinie 154, Haltestelle Infanteriestraße Süd	
	Online-Einsicht: www.handelsregister.de	
Ihre Nachricht vom - Ihr Zeichen	Bei Antwort bitte angeben: Unsere Geschäftsnummer <u>HRA 98371</u> (Fall 1)	Datum 12.01.2012
Mitteilung über die Eintragung im Handelsregister A München DSW Solar 15 GmbH & Co. KG, Sitz: München, HRA 98371 (Geschäftsanschrift: Frankfurter Ring 224, 80807 München; Unternehmensgegenstand: Betrieb von Photovoltaikanlagen)		
Unter der oben angegebenen Registernummer ist im Handelsregister A München nachfolgendes eingetragen worden:		
1. Nummer der Eintragung: 1		
2. a) Firma: DSW Solar 15 GmbH & Co. KG		
b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, Zweigniederlassungen: München Geschäftsanschrift: Frankfurter Ring 224, 80807 München		
3. a) Allgemeine Vertretungsregelung: Jeder persönlich haftende Gesellschafter vertritt einzeln.		
b) Inhaber, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vorstand, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis: Persönlich haftender Gesellschafter: DSW-Verwaltungs GmbH, München (Amtsgericht München HRB 160446) mit der Befugnis - auch für die jeweiligen Geschäftsführer -, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.		

5.

a) Rechtsform, Beginn und Satzung:

Kommanditgesellschaft

c) Kommanditisten, Mitglieder:

Kommanditist:

Schönberger, Florian, München, *16.08.1981,

Einlage: 50,00 EUR

Kommanditist:

VISIRON ENERGY PARKS GmbH, München (Amtsgericht München, HRB 191002),

Einlage: 950,00 EUR

6.

a) Tag der Eintragung:

10.01.2012

Renner

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und auch ohne Unterschrift wirksam.

Achtung!

Es wird darauf hingewiesen, dass häufig kurz nach Veröffentlichung einer Eintragung private "Wirtschaftsverlage" versuchen, mit amtlich aussehenden Rechnungen Kosten für die Eintragung in ein privates Register zu erlangen. Hierbei handelt es sich nicht um die Rechnung für die Eintragung in das öffentliche Handelsregister.

Die Rechnung für die obenstehende Registereintragung erhalten Sie ausschließlich von der Landesjustizkasse Bamberg.

10. Wirtschaftlichkeitsberechnung

Bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde eine Gesamtbetrachtung aus Erlösen durch den PPA + vermiedene Netzentgelte und die Speichervergütung vorgenommen:

Betreiber		Investitionskosten und Finanzierung			Stromproduktion - Netzeinspeisung und Eigenverbrauch		
Name	DSW 15 inkl. Speicher	Investition / Mittelverwendung			erstes volles Jahr gesamte Laufzeit		
evtl. Firma		PV-Anlage	50 %	1.246.493,40 €	Stromproduktion gesamt	1.752.350 kWh	44.995.426 kWh
Adresse	Pritzwalker Straße	Batteriespeicher	44 %	1.100.007,35 €	nach EEG-vermarktete Strommenge	1.752.350 kWh	36.426.434 kWh
PLZ / Ort	16866 Kyritz	Grundstück	6 %	150.008,10 €	nicht nach EEG-vermarktete Strommenge	0 kWh	8.568.992 kWh
		Summe		2.496.508,85 €	Eigenverbrauch	0 kWh	0 kWh
Hauptmerkmale der Anlage		Finanzierung / Mittelherkunft			Einspeisevergütung EEG-Strom		
Art der Anlage	sonstige Freiflächenanlage	Eigenkapital	46 %	1.153.636,74 €	Einspeisevergütung nicht EEG-Strom	7,00 ct/kWh	7,00 ct/kWh
Anlagengröße	1.735,00 kWp	Darlehen 1	15 %	362.978,33 €	Erlöse und Ersparnis Eigenverbrauch	- ct/kWh	- ct/kWh
Inbetriebnahme	01 / 2020	Darlehen 2	8 %	210.025,20 €			
Ø Stromertrag	1010 kWh/kWp	Restfinanzierung	31 %	769.868,58 €			
Grundlage der Einspeisung	nach dt. EEG - freie Vergütungseingabe	Summe		2.496.508,85 €			
Planungszeitraum	25 Jahre + Erstjahr				Rückflüsse aus der Investition		
Kennzahlen		Konditionen der Finanzierung			erstes volles Jahr gesamte Laufzeit		
Rendite der gesamten Anlage (=Gesamtkapitalrendite)	5,6 % p.a.	Laufzeit	Darlehen 1	Darlehen 2	EEG Stromerträge	105.141 €	2.185.586 €
Rendite auf das Eigenkapital	7,7 % p.a.		20 Jahre	10 Jahre	nicht EEG Stromerträge	- €	599.829 €
Stromgestehungskosten		Tilgungsfreie Jahre			Eigenverbrauch	- €	- €
Stromgestehungskosten bei einem Kapitalkostenansatz (WACC) von	6,69 ct/kWh 5,60 %	Zinssatz nominal	1,80 %	1,60 %	vermarktungsabhängige Kosten	- €	- €
		Auszahlung zu	100,00 %	100,00 %	individuelle Posten, Arbeit	108.000 €	3.108.000 €
		Darlehen 3 beinhaltet eine individuelle Finanzierung.			laufende Kosten	-39.190 €	-1.133.881 €
					Kapitaldienst	-60.703 €	-1.577.066 €
					Verzinsung Kapitalkonto	- €	- €
					Rückfluss vor Steuern	113.248 €	3.182.469 €
					Gewerbesteuer	- €	- €
					Körperschaftsteuer	- €	- €
					Rückfluss nach Steuern	113.248 €	3.182.469 €

Alle Preisangaben beziehen sich auf Nettopreise ohne USt.

Kalkulationsergebnisse basieren auf obigen Annahmen. Tatsächliche Ergebnisse im Lauf der Zeit können von den Kalkulationsergebnissen abweichen.

Die Kalkulation wurde bestmöglich erstellt. Für evtl. dennoch auftretende Fehler übernehmen wir keine Gewährleistung.

Liquiditätsplanung	2020	Folgej. 1 2021	Folgej. 2 2022	Folgej. 3 2023	Folgej. 4 2024	Folgej. 5 2025	Folgej. 6 2026	Folgej. 7 2027	Folgej. 8 2028	Folgej. 9 2029	Folgej. 10 2030	Folgej. 11 2031	Folgej. 12 2032
Stromproduktion und Vermarktung													
erzeugte Strommenge	1.712.381 kWh	1.752.350 kWh	1.750.598 kWh	1.748.845 kWh	1.747.093 kWh	1.745.341 kWh	1.743.588 kWh	1.741.836 kWh	1.740.084 kWh	1.738.331 kWh	1.736.579 kWh	1.734.827 kWh	1.733.074 kWh
nach EEG-vermarktete Strommenge	1.712.381 kWh	1.752.350 kWh	1.750.598 kWh	1.748.845 kWh	1.747.093 kWh	1.745.341 kWh	1.743.588 kWh	1.741.836 kWh	1.740.084 kWh	1.738.331 kWh	1.736.579 kWh	1.734.827 kWh	1.733.074 kWh
nicht nach EEG-vermarktete Strommenge	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh
Eigenverbrauch	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh
Stromerträge													
Erlöse EEG Strom	102.743 €	105.141 €	105.036 €	104.931 €	104.826 €	104.720 €	104.615 €	104.510 €	104.405 €	104.300 €	104.195 €	104.090 €	103.984 €
Erlöse nicht EEG Strom	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Erlöse Eigenverbrauchstrom	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Eingesparte Kosten f. Eigenstrom	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktungsabhängige Kosten													
Kosten Selbstvermarktung	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Kosten Eigenverbrauch	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Abzuführende EEG-Umlage	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Nebeneffekte, Sonstiges													
Individuelle Einnahmen p.a.	54.000 €	108.000 €	108.000 €	108.000 €	108.000 €	108.000 €	108.000 €	108.000 €	108.000 €	108.000 €	108.000 €	129.600 €	129.600 €
Individuelle Ausgaben p.a.	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-120.000 €	- €
Laufende Zahlungen an Dritte													
Versicherungen	-4.199 €	-4.241 €	-4.283 €	-4.326 €	-4.369 €	-4.413 €	-4.457 €	-4.502 €	-4.547 €	-4.592 €	-4.638 €	-4.684 €	-4.731 €
Rückstellungen/Reparaturen	-2.273 €	-2.296 €	-2.319 €	-2.342 €	-2.365 €	-2.389 €	-2.413 €	-2.437 €	-2.461 €	-2.486 €	-2.511 €	-2.536 €	-2.561 €
Wartungsvertrag	-15.407 €	-15.561 €	-15.716 €	-15.874 €	-16.032 €	-16.193 €	-16.355 €	-16.518 €	-16.683 €	-16.850 €	-17.019 €	-17.189 €	-17.361 €
Grundsteuer, Eigenstrom, etc.	-6.767 €	-6.834 €	-6.903 €	-6.972 €	-7.041 €	-7.112 €	-7.183 €	-7.255 €	-7.327 €	-7.400 €	-7.474 €	-7.549 €	-7.625 €
Zahlermiete	-550 €	-556 €	-561 €	-567 €	-572 €	-578 €	-584 €	-590 €	-596 €	-602 €	-608 €	-614 €	-620 €
sonstige Verwaltungskosten p.a.	-6.000 €	-6.060 €	-6.121 €	-6.182 €	-6.244 €	-6.306 €	-6.369 €	-6.433 €	-6.497 €	-6.562 €	-6.628 €	-6.694 €	-6.761 €
Pachtkosten	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €
Arbeitsleistung (als Auszahlung unterstellt)													
Zeitaufwand (Elektrik)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Zeitaufwand (Finanzen)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Zeitaufwand (Ilf Pflege)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Zeitaufwand (Bau)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Fremdfinanzierung / Kapitaldienst													
Zins Darlehen 1	-6.534 €	-6.207 €	-5.880 €	-5.554 €	-5.227 €	-4.900 €	-4.574 €	-4.247 €	-3.920 €	-3.593 €	-3.267 €	-2.940 €	-2.613 €
Zins Darlehen 2	-3.360 €	-3.024 €	-2.688 €	-2.352 €	-2.016 €	-1.680 €	-1.344 €	-1.008 €	-672 €	-336 €	- €	- €	- €
Zins Darlehen 3	-12.320 €	-12.320 €	-12.320 €	-12.320 €	-11.595 €	-10.870 €	-10.145 €	-9.421 €	-8.696 €	-7.971 €	-7.247 €	-6.522 €	-5.797 €
Tilgung Darlehen 1	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €
Tilgung Darlehen 2	-21.003 €	-21.003 €	-21.003 €	-21.003 €	-21.003 €	-21.003 €	-21.003 €	-21.003 €	-21.003 €	-21.003 €	- €	- €	- €
Tilgung Darlehen 3	- €	- €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €
Darlehen 1; Grundgebühr + Grundschild	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Darlehen 2; Grundgebühr + Grundschild	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sollzins bei negativem Kapitalkonto	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gulhabenzins	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gewerbesteuer (nicht absetzbar als BA)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Liquiditätsüberschuss vor pers. Steuern	56.539 €	113.248 €	68.156 €	68.355 €	69.275 €	70.191 €	71.104 €	72.012 €	72.917 €	73.818 €	95.718 €	-2.125 €	118.429 €
Körperschaftsteuer	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Liquiditätsüberschuss nach Steuern	56.539 €	113.248 €	68.156 €	68.355 €	69.275 €	70.191 €	71.104 €	72.012 €	72.917 €	73.818 €	95.718 €	-2.125 €	118.429 €
Kapitalkonto													
Teilweise Finanzierung durch EK	-1.153.637 €												
jährlicher Liquiditätsüberschuss vor Steuern	56.539 €	113.248 €	68.156 €	68.355 €	69.275 €	70.191 €	71.104 €	72.012 €	72.917 €	73.818 €	95.718 €	-2.125 €	118.429 €
Mittelabfluss/-zufluss p.a.	-1.097.098 €	113.248 €	68.156 €	68.355 €	69.275 €	70.191 €	71.104 €	72.012 €	72.917 €	73.818 €	95.718 €	-2.125 €	118.429 €
Stand Kapitalkonto per 31.12. (vor Steuern)	-1.097.098 €	-983.850 €	-915.694 €	-847.339 €	-778.064 €	-707.873 €	-636.770 €	-564.758 €	-491.841 €	-418.023 €	-322.306 €	-324.430 €	-206.001 €

Liquiditätsplanung	Folgej. 13 2033	Folgej. 14 2034	Folgej. 15 2035	Folgej. 16 2036	Folgej. 17 2037	Folgej. 18 2038	Folgej. 19 2039	Folgej. 20 2040	Folgej. 21 2041	Folgej. 22 2042	Folgej. 23 2043	Folgej. 24 2044	Folgej. 25 2045	kumuliert J.0-25
Stromproduktion und Vermarktung														
erzeugte Strommenge	1.731.322 kWh	1.729.569 kWh	1.727.817 kWh	1.726.065 kWh	1.724.312 kWh	1.722.560 kWh	1.720.808 kWh	1.719.055 kWh	1.717.303 kWh	1.715.551 kWh	1.713.798 kWh	1.712.046 kWh	1.710.294 kWh	44.995.426 kWh
nach EEG-vermarktete Strommenge	1.731.322 kWh	1.729.569 kWh	1.727.817 kWh	1.726.065 kWh	1.724.312 kWh	1.722.560 kWh	1.720.808 kWh	1.719.055 kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	36.426.434 kWh
nicht nach EEG-vermarktete Strommenge	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	1.717.303 kWh	1.715.551 kWh	1.713.798 kWh	1.712.046 kWh	1.710.294 kWh	8.568.992 kWh
Eigenverbrauch	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh	- kWh
Stromerträge														
Erlöse EEG Strom	103.879 €	103.774 €	103.669 €	103.564 €	103.459 €	103.354 €	103.248 €	103.143 €	- €	- €	- €	- €	- €	2.185.586 €
Erlöse nicht EEG Strom	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	120.211 €	120.089 €	119.966 €	119.843 €	119.721 €	599.829 €
Erlöse Eigenverbrauchstrom	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Eingesparte Kosten f. Eigenstrom	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Vermarktungsabhängige Kosten														
Kosten Selbstvermarktung	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Kosten Eigenverbrauch	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Abzuführende EEG-Umlage	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Nebeneffekte, Sonstiges														
Individuelle Einnahmen p.a.	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	129.600 €	279.600 €	3.228.000 €
Individuelle Ausgaben p.a.	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-120.000 €
Laufende Zahlungen an Dritte														
Versicherungen	-4.779 €	-4.826 €	-4.875 €	-4.923 €	-4.973 €	-5.022 €	-5.072 €	-5.123 €	-5.174 €	-5.226 €	-5.278 €	-5.331 €	-5.385 €	-123.969 €
Rückstellungen/Reparaturen	-2.587 €	-2.613 €	-2.639 €	-2.665 €	-2.692 €	-2.719 €	-2.746 €	-2.773 €	-2.801 €	-2.829 €	-2.857 €	-2.886 €	-2.915 €	-67.107 €
Wartungsvertrag	-17.534 €	-17.710 €	-17.887 €	-18.064 €	-18.241 €	-18.420 €	-18.599 €	-18.779 €	-18.960 €	-19.142 €	-19.325 €	-19.509 €	-19.694 €	-454.896 €
Grundsteuer, Eigenstrom, etc.	-7.701 €	-7.778 €	-7.856 €	-7.934 €	-8.014 €	-8.094 €	-8.175 €	-8.256 €	-8.339 €	-8.422 €	-8.507 €	-8.592 €	-8.678 €	-199.785 €
Zählermiete	-626 €	-632 €	-639 €	-645 €	-651 €	-658 €	-664 €	-671 €	-678 €	-685 €	-691 €	-698 €	-705 €	-16.239 €
sonstige Verwaltungskosten p.a.	-6.829 €	-6.897 €	-6.966 €	-7.035 €	-7.106 €	-7.177 €	-7.249 €	-7.321 €	-7.394 €	-7.468 €	-7.543 €	-7.618 €	-7.695 €	-177.154 €
Pachtkosten	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-3.644 €	-94.731 €
Arbeitsleistung (als Auszahlung unterstellt)														
Zeitaufwand (Elektrik)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Zeitaufwand (Finanzen)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Zeitaufwand (Itd Pflege)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Zeitaufwand (Bau)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Fremdfinanzierung / Kapitaldienst														
Zins Darlehen 1	-2.287 €	-1.960 €	-1.633 €	-1.307 €	-980 €	-653 €	-327 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-68.603 €
Zins Darlehen 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-18.482 €
Zins Darlehen 3	-5.072 €	-4.348 €	-3.623 €	-2.898 €	-2.174 €	-1.449 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-147.108 €
Tilgung Darlehen														
Tilgung Darlehen 1	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	-18.149 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-362.978 €
Tilgung Darlehen 2	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-210.025 €
Tilgung Darlehen 3	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.294 €	-45.165 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	-769.869 €
Darlehen 1; Grundgebühr + Grundschild														
Darlehen 1; Grundgebühr + Grundschild	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Darlehen 2; Grundgebühr + Grundschild														
Darlehen 2; Grundgebühr + Grundschild	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Sollzins bei negativem Kapitalkonto														
Guthabenzins	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gewerbesteuer (nicht absetzbar als BA)														
Gewerbesteuer (nicht absetzbar als BA)	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Liquiditätsüberschuss vor pers. Steuern	118.979 €	119.524 €	120.066 €	120.604 €	121.137 €	121.796 €	168.210 €	186.155 €	202.794 €	202.237 €	201.677 €	201.112 €	350.542 €	3.182.469 €
Körperschaftsteuer	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Liquiditätsüberschuss nach Steuern	118.979 €	119.524 €	120.066 €	120.604 €	121.137 €	121.796 €	168.210 €	186.155 €	202.794 €	202.237 €	201.677 €	201.112 €	350.542 €	3.182.469 €
Kapitalkonto														
Teilweise Finanzierung durch EK														
jährlicher Liquiditätsüberschuss vor Steuern	118.979 €	119.524 €	120.066 €	120.604 €	121.137 €	121.796 €	168.210 €	186.155 €	202.794 €	202.237 €	201.677 €	201.112 €	350.542 €	
Mittelabfluss/-zufluss p.a	118.979 €	119.524 €	120.066 €	120.604 €	121.137 €	121.796 €	168.210 €	186.155 €	202.794 €	202.237 €	201.677 €	201.112 €	350.542 €	
Stand Kapitalkonto per 31.12. (vor Steuern)	-87.022 €	32.502 €	152.568 €	273.172 €	394.309 €	516.105 €	684.315 €	870.470 €	1.073.264 €	1.275.502 €	1.477.178 €	1.678.290 €	2.028.832 €	