

Beteiligungs-Exposé

Mehr Wirkungsgrad für Ihr Kapital



• Stille Gesellschaftsbeteiligung • Genussrechtsbeteiligung • Anleihekaptal • Nachrangdarlehen



Doppelte Energienutzung verspricht höhere Kapitalerträge

Inhalt

Vorwort	3
Unternehmen	4
Projekte	6
Mittelverwendung	7
Stille Gesellschaftsbeteiligung	8
Genussrechtsbeteiligung	9
Anleihekaptal	10
Nachrangdarlehen	10
Hinweise	11

Einfach. Effizienter.

Die Energiewende in Deutschland kommt voran. Eine nachhaltige Energieversorgung mittels erneuerbarer Energien löst die Nutzung fossiler Energieträger und der Kernkraft ab. Fast ein Drittel unseres Stroms stammt mittlerweile aus Wind, Sonne & Co. Woran es aber auch hierzulande weiterhin mangelt, ist Energieeffizienz. So gehen bei der getrennten Erzeugung von Strom und Wärme in konventionellen Kraftwerken und dezentralen Heizkesseln noch immer fast 75 % der eingesetzten Primärenergie ungenutzt verloren.

Die Lösung für dieses Problem heißt Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Die intelligente Technologie ist der schlafende Riese der Energiewende. Durch die gleichzeitige Umwandlung von Brennstoff in elektrische und thermische Energie lässt sich der Wirkungsgrad auf über 90 % steigern. Primärenergiebedarf und CO₂-Emissionen sinken drastisch. Die politischen Weichen sind längst gestellt. Das Ziel der Bundesregierung: Bis 2020 soll der Anteil des durch KWK-Anlagen erzeugten Stroms von derzeit 15 % auf 25 % gesteigert werden. EU-Energieeffizienzrichtlinien, der Nationale Aktionsplan Energieeffizienz, das neue Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG 2016) sowie KWK-Impulsprogramme der Länder unterstützen diesen Plan.

Der Entwicklung hinterher hinkt ausgerechnet die Wirtschaft. Zwar gewinnt die Identifikation und Ausschöpfung von Energieeffizienz- und Energieeinsparpotenzialen bei der Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit stetig an Bedeutung. Vielen Unternehmen mangelt es aber an der Verfügbarkeit personeller wie finanzieller Ressourcen. Zudem verhindern die oftmals geforderten kurzen Amor-

tisationszeiten Investitionen in Energieeffizienz. Genau an dieser Stelle setzt die Strategie der duobloq Energie GmbH an. Denn duobloq steht für KWK-Anlagen, die sich ideal im gewerblichen Umfeld nutzen lassen – durch maßgeschneiderte technische Konzeption, professionelle Planung, reibungslose Ausführung, transparente Auswertung und, vor allem, durch ein Finanz- und Betriebskonzept komplett ohne Eigeninvestitionen. Das wirtschaftliche Potenzial für unsere Strategie ist riesig. Denn schon heute ließen sich fast 60 % der kompletten Stromerzeugung, über 350 Mrd. kWh, aus KWK-Strom produzieren. Dazu kommen knapp 330 Mrd. kWh Nutzwärme. Das entspricht etwa einem Drittel des Wärmebedarfs in Deutschland.

Jetzt geht es darum, wer von der Erschließung dieses Potenzials profitieren wird. Mit einer Beteiligung an der duobloq Energie GmbH können Sie zu den Gewinnern der zweiten Phase der Energiewende gehören. Wie das funktioniert und warum Sie jetzt einsteigen sollten, erfahren Sie auf den nächsten Seiten.



S. Österlein *M. Fernandes*

Sergej Österlein & Manuel Fernandes
– Geschäftsführer –



Mit dem DUOBLOQ-Konzept wird Unternehmen die Entscheidung für KWK leicht gemacht. Kapitalanlegern auch.

Effizient. Für Unternehmen und Umwelt.

Die duobloq Energie GmbH ist ein Full-Service-Dienstleister für das Contracting von KWK-Anlagen mit Sitz im Berliner Energieforum. Hinter duobloq stehen zwei seit vielen Jahren erfolgreiche Marktakteure: Die Berliner BHK-Holding GmbH, ein Spezialist im Bereich der Vermarktung und Umsetzung von dezentralen Energielösungen, sowie die Ingolstädter meistro Energie GmbH, einer der größten erzeugerunabhängigen Gewerbe-Energieversorger in Deutschland. Gemeinsam haben beide Unternehmen die duobloq Energie GmbH nicht nur mit erheblichem Know-how, sondern auch mit einem ungewöhnlich soliden wirtschaftlichen Fundament ausgestattet.

Energiesparen ohne Eigeninvestition

DUOBLOQ wurde speziell für gewerbliche Unternehmen entwickelt, insbesondere Hotels, Kliniken

und kommunale Einrichtungen, die bei ihrer Strom- und Wärmeversorgung höchste Energieeffizienz mit einem fairen Nutzungskonzept verbinden möchten. Da in diesem Bereich der Energiebedarf höher und zugleich ausgeglichener als in privaten Haushalten ist, ergeben sich hier die höchsten Einsparpotenziale und damit der für die duobloq Energie GmbH attraktivste Absatzmarkt. Durchschnittlich liegt die Energiekosteneinsparung eines solchen Betriebs durch den Einsatz einer KWK-Anlage bei 15-35 %, die Einsparung überflüssiger CO₂-Emissionen bei bis zu 75 % – und das ohne jede Eigeninvestition!

Differenzierungsmerkmal Nutzungsüberlassung

Denn das DUOBLOQ-Konzept der Nutzungsüberlassung verbindet auf intelligente Weise Komponenten eines Werkvertrages, des Mietleasings

sowie eines Dienst- und Geschäftsbesorgungsvertrages für Wartungs- und Instandhaltungsleistungen. Im Ergebnis bedeutet das: Kunden haben für sämtliche Leistungen nur einen Vertragspartner, können ihren Energielieferanten weiterhin frei wählen, müssen vergleichsweise weniger Sicherheiten nachweisen und das wirtschaftliche Risiko nicht alleine tragen. Vor allem aber müssen sie nur für solche Kosten aufkommen, denen auch eine tatsächliche Nutzung der KWK-Anlage zugrunde liegt und denen damit reale Energiekosteneinsparungen gegenüberstehen. Das sind deutliche Vorteile gegenüber einem Energiecontracting oder klassischem Leasing und ein echtes Alleinstellungsmerkmal der duobloq Energie GmbH.

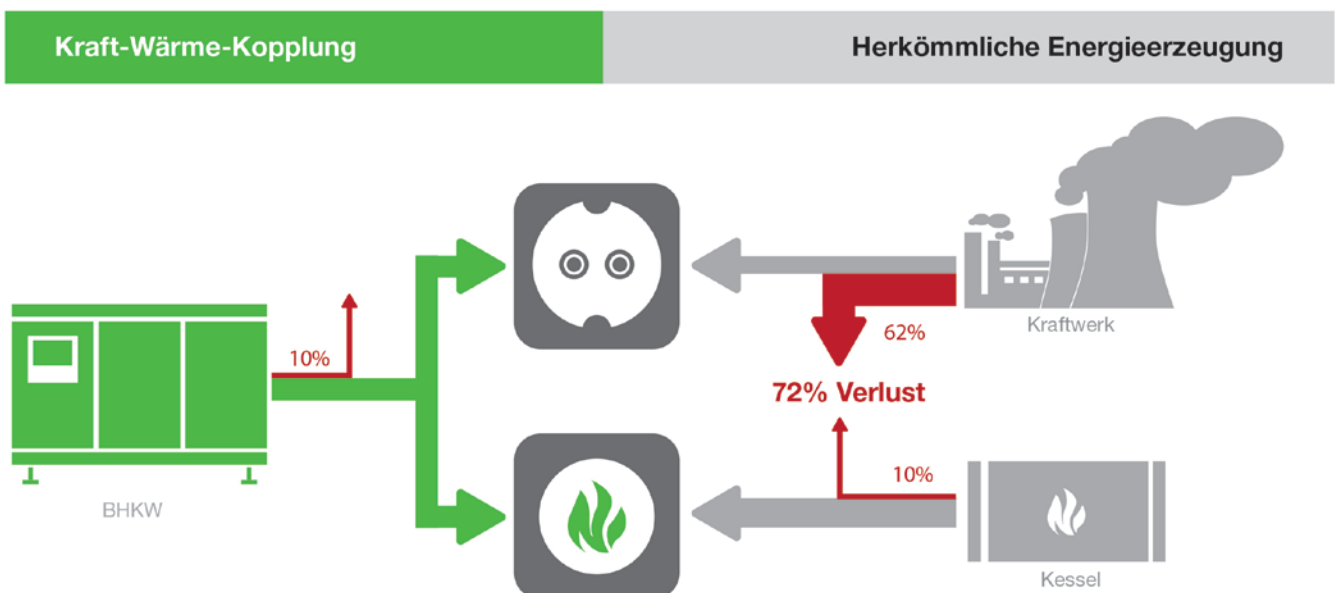
Neben seinen besonders fairen Konditionen, stellt das ausgeklügelte DUOBLOQ Service- und Betriebsmodell außerdem sicher, dass sich Kunden jederzeit ungestört um ihr Kerngeschäft kümmern können. Zwar informiert sie ein webbasiertes Serviceportal permanent über alle wirtschaftlichen und technischen Daten (Strom- und Wärmezeugung, Einsparungen, Verbräuche, Betriebszustand). Installation der KWK-Anlage, Wartungs-

service und Instandhaltungsleistungen während der Betriebsphase sowie die Optimierung der Energieverbräuche übernimmt aber die duobloq Energie GmbH, die im Umkehrschluss entlang der gesamten Wertschöpfungskette der KWK-Technologie profitiert.

Vom Energiesparen mitprofitieren

Für Investoren, die sich an der duobloq Energie GmbH beteiligen möchten, bedeutet das: Sie machen eines der innovativsten und besonders breit aufgestellten Unternehmen am Wachstumsmarkt für KWK-Anlagen zu ihrem zuverlässigen Finanzpartner – und tun gleichzeitig etwas für unsere Umwelt. Denn die Kraft-Wärme-Kopplung ist die aktuell einzige Technologie für eine flächendeckende dezentrale Energieversorgung in Deutschland. Sie schont Umwelt wie Klima und kommt ohne einen übermäßigen Ausbau von Stromleitungstrassen aus. Auf viele Jahre wird sie deshalb unverzichtbar für die schnelle Umsetzung der Energiewende sein.

KWK-Technologie – dezentral und verlustarm





Schön, wenn man eine erfolgsversprechende Idee hat.
Besser, wenn sie sich schon in der Praxis bewährt.

Feste Erträge. Aus jeder Anlage.

Die duobloq Energie GmbH ist kein Newcomer am Markt. Aus zahlreichen bereits realisierten KWK-Projekten und jeweils auf neun Jahre abgeschlossenen Nutzungsüberlassungsverträgen erzielt das Unternehmen schon heute – und auf absehbare Zeit – einen festen Cash-Flow. Einnahmen werden generiert aus einer definierten Mietgrundgebühr, welche die Investitionskosten der duobloq Energie GmbH amortisiert, sowie aus einer betriebsstundenabhängigen Servicegebühr, die einschließlich der Höhe eines Mindestbetrages vereinbart wird.

In der Praxis bewährt

Aktuell verfügt die duobloq Energie GmbH über einen Anlagenbestand von 23 KWK-Anlagen, die im Rahmen eines Nutzungsüberlassungsvertrages an Kunden vermietet werden. Drei weitere KWK-Projekte mit aktiven Nutzungsüberlassungsverträgen befinden sich im Bau, zahlreiche weitere in der konkreten Planung bzw. in fortgeschrittenen Ver-

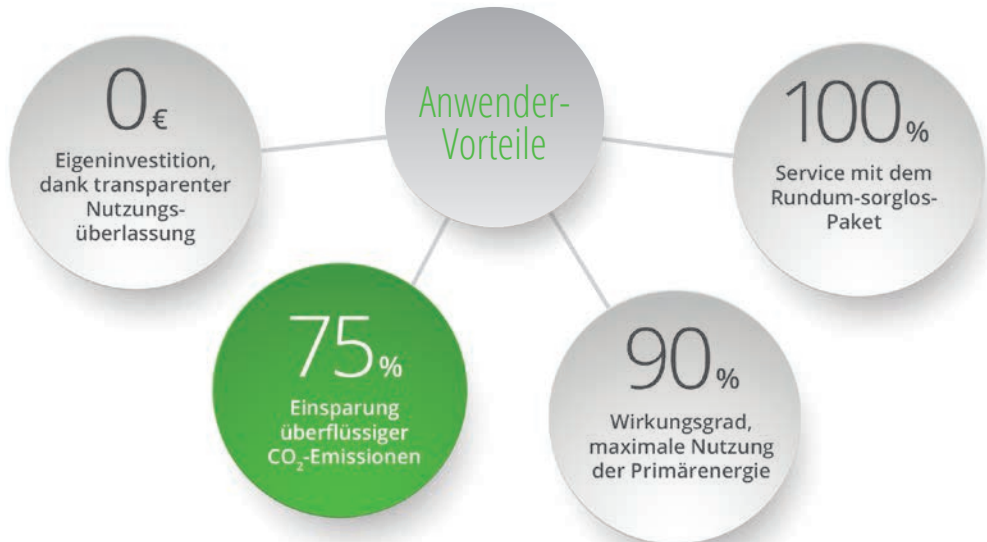
handlungen durch den eigenen Direkt-Vertrieb oder über den Multiplikatoren-Vertrieb.

Belastbare Referenzen

Exemplarisch für Projekte mit DUOBLOQ-Nutzungsüberlassung ist z.B. das zur GCH Hotel Group gehörende HanseDom Freizeit- und Erlebnisbad Stralsund. Bei einer Blockheizkraftwerksleistung von knapp 400kW werden jährlich Nettoenergieeinsparungen in Höhe von 264.000 Euro erzielt. Die GCH Hotel Group zählt mit mehr als 100 Hotels zu den führenden Hotelmanagement-Unternehmen in Europa. Beispielhaft für das DUOBLOQ-Gewerbeenergiekonzept ist auch die MEDIAN Reha-Klinik Grünheide. Hier werden durch den Einsatz eines 140 kW-Blockheizkraftwerks mit Kraft-Wärme-Kopplung jedes Jahr 72.000 Euro an Energiekosten eingespart. Inzwischen nutzen schon 14 von insgesamt 70 MEDIAN-Kliniken diese fortschrittliche Technologie.



Mehr Rendite. Mehr für die Umwelt.



Kunden können von DUOBLOQ nur profitieren. Ein großer Vorteil bei der Vermarktung des Systems.

Das Beteiligungskapital dient der duobloq Energie GmbH vor allem zur Finanzierung von Investitionen zur Anschaffung und Installation weiterer KWK-Anlagen. Anlegergelder fließen damit über-

wiegend direkt in wertschöpfende Prozesse und werden das Ertragspotenzial des Unternehmens sowie die überdurchschnittlichen Renditeaussichten für Investoren zusätzlich erhöhen.

Ihre Vorteile als KWK-Investor

- Kraft-Wärme-Kopplung ist eine der wichtigsten Technologien für die schnelle Umsetzung der Energiewende. Bis 2020 sollen KWK-Anlagen 25 % der gesamten Stromversorgung in Deutschland übernehmen.
- DUOBLOQ wurde speziell für Gewerbeunternehmen entwickelt, da hier sowohl der Energiebedarf als auch die Energieeinsparmöglichkeiten und damit das Absatzpotenzial für die duobloq Energie GmbH besonders hoch sind.
- Mit dem einfachen und besonders fairen Miet- und Servicemodell der Nutzungsüberlassung genießt die duobloq Energie GmbH Alleinstellung am Markt. Ohne Eigeninvestitionen fällt Unternehmen die Entscheidung für DUOBLOQ besonders leicht.
- Hinter der duobloq Energie GmbH stehen zwei bereits seit vielen Jahren am Energiemarkt erfolgreiche Unternehmen, die auf hunderte installierte Anlagen und erstklassige Kontakte in die Zielbranchen verweisen können.
- Anleger können zwischen unterschiedlichen Beteiligungsmodellen wählen, mit denen sie ihr Investment exakt auf die individuelle Liquiditätssituation, Laufzeitwünsche und Renditeerwartungen abstimmen können.



Stille Gesellschaftsbeteiligung

Die stille Gesellschaft ist eine Sonderform der Innengesellschaft bürgerlichen Rechts ohne rechtliche Außenbeziehung. Der stille Gesellschafter ist auf Zeit am Gewinn und Verlust der duobloq Energie GmbH beteiligt. Im Geschäftsverkehr tritt nur das im Handelsregister eingetragene Unternehmen auf und nur dieses wird im Vertragsverkehr rechtlich verpflichtet.

Der stille Gesellschafter ist lediglich Kapitalgeber, dessen Beteiligungsgeld in das Vermögen bzw. Eigentum der duobloq Energie GmbH übergeht. Es besteht bei vertragsgemäßer Kündigung ein schuldrechtlicher Rückforderungsanspruch des Einlagekapitals. Der stille Gesellschafter haftet beschränkt wie der Kommanditist, nämlich nur in Höhe der von ihm vertraglich übernommenen stillen Gesellschaftseinlage. Ist diese Einlage erbracht, besteht keinerlei Haftung mehr und ebenso ist eine Nachschussverpflichtung ausgeschlossen.

Gewinnausschüttungen sind beim stillen Gesellschafter Einkünfte aus Kapitalvermögen, die der Abgeltungssteuer mit maximal 25 % plus Solidaritätszuschlag zzgl. eventueller Kirchensteuer unterliegen. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

Grunddividende 5 % p. a.

Mindestzeichnung 10.000,- EUR

Laufzeit min. 5 Jahre

Die Beteiligung

Art:

Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von stillem Gesellschaftskapital für einen limitierten Investorenkreis (max. 20 stille Gesellschaftsbeteiligungen = Small-Capital-Beteiligung)

Ausgestaltung:

- Typisch stilles Gesellschaftskapital
- Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin
- Anspruch auf Dividendenzahlung
- Anspruch auf Überschussdividende
- Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung

Laufzeit: Mindestens 5 volle Jahre

Emissionsvolumen: 2,5 Mio. EUR

Kündigungsfrist: Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres

Mindestzeichnung:
Einmaleinlage ab 10.000,- EUR

Emissionskosten:
Agio 5 % aus der Zeichnungssumme

Anlaufverluste: keine

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Dividende / Bonus:

- Grunddividende: 5 % p. a. des Beteiligungsbetrages
- Überschussdividende anteilig aus 10 % des Jahresüberschusses

Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse

Zahlung der Dividende: 1 x jährlich

Genussrechtsbeteiligung

Das Genussrecht ist seit dem frühen Mittelalter gewohnheitsrechtlich anerkannt und taucht erstmalig im 14. Jahrhundert als Finanzierungsform urkundlich auf. Genussrechte haben eine wertpapierrechtliche Grundlage und gewähren eine Beteiligung am Gewinn eines Unternehmens; also keinen festen Zins. Die Genussrechte nehmen am Erfolg (Gewinn) der duobloq Energie GmbH aber auch an Verlusten teil. Die Genussrechte werden als Namensgenussrechte ausgegeben und in ein Genussrechtsregister eingetragen. Die Übertragbarkeit ist aus kapitalmarktrechtlichen Gründen eingeschränkt. Die Genussrechte werden dementsprechend als sogenannte vinkulierte Namensgenussrechte ohne Wertpapierverbriefung ausgegeben.

Es besteht keine Nachschussverpflichtung. Im Steuerrecht werden die Erträge aus Genussrechten als Einkünfte aus Kapitalvermögen eingestuft und unterliegen der Abgeltungssteuer plus Solidaritätszuschlag zzgl. eventueller Kirchensteuer. Die Steuer wird von der Gesellschaft einbehalten und abgeführt.

Grunddividende 5,5 % p. a.

Mindestzeichnung 20.000,- EUR

Laufzeit min. 7 Jahre

Die Beteiligung
Art: Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von Genussrechten für einen limitierten Investorenkreis (max. 20 Genussrechtsbeteiligungen = Small-Capital-Beteiligung)
Ausgestaltung: <ul style="list-style-type: none"> - Genussrechte - Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin - Anspruch auf Dividendenzahlung - Anspruch auf Überschussdividende - Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung
Laufzeit: Mindestens 7 volle Jahre
Emissionsvolumen: 2,5 Mio. EUR
Kündigungsfrist: Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres
Mindestzeichnung: Einmaleinlage ab 20.000,- EUR
Emissionskosten: Agio 5 % aus der Zeichnungssumme
Anlaufverluste: keine
Rechte und Pflichten des Beteiligten
Dividende / Bonus: <ul style="list-style-type: none"> - Grunddividende: 5,5 % p. a. des Beteiligungsbetrages - Überschussdividende anteilig aus 10 % des Jahresüberschusses Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse
Zahlung der Dividende: 1 x jährlich

Anleihekaptal

Schuldverschreibungen (= Anleihen, Bonds oder auch Rentenpapiere genannt) sind schuldrechtliche Verträge gem. den §§ 793 ff des Bürgerlichen Gesetzbuches mit einem Gläubiger-Forderungsrecht („Geld gegen Zins“) und dienen der Finanzierung von Unternehmen. Anleihen bzw. Schuldverschreibungen – gleich in welchen Ausprägungen – sind kapitalmarktrechtlich grundsätzlich Wertpapiere und zwar unabhängig davon, ob eine Verbriefung durch ein physisches Wertpapier stattfindet oder nicht. Die Bedeutung von Anleihen besteht darin, dass sie dem Anleger eine feste jährliche Verzinsung und einen terminierten Rückzahlungstermin bieten. Bei einer Mindesteinlage ab 100.000,- EUR stellt das Wertpapierprospektgesetz die Ausgabe von Anleihen frei von einer Prospektpflicht.

Festverzinsung 5 % p. a.
Mindestzeichnung 100.000,- EUR
Laufzeit 5 Jahre

Nachrangdarlehen

Das Nachrangdarlehen ist ein Darlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt des Kapitalgebers hinter die Ansprüche von erstrangigen Gläubigern. Das Kapital wird fest verzinst. Bei dem Nachrangdarlehen erfolgen die jährliche Zinszahlung und später dessen Kapitalrückführung erst nach der Befriedigung von bevorrechtigten Finanzierungspartnern (z.B. Banken) des Unternehmens. Die Ansprüche des Nachrangdarlehens-Gebers werden also erst an zweiter Stelle bedient. Soweit zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt keine Zahlung des Unternehmens erfolgen kann, bleiben dennoch die Ansprüche (lediglich mit zeitlicher Verschiebung) erhalten. Im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Unternehmens dürfen Zahlungen auf das Nachrangdarlehen erst dann durchgeführt werden, nachdem alle bevorrechtigten Gläubiger ihre Forderungen bezahlt bekommen haben.

Festverzinsung 4,5 % p. a.
Mindestzeichnung 5.000,- EUR
Laufzeit 4 Jahre

Die Beteiligung	
Art:	Inhaberschuldverschreibung mit Festverzinsung
Ausgestaltung:	- Anleihe - Festverzinsung von 5 % p. a. - Anspruch auf Rückzahlung zum Nominalwert nach fester Laufzeit
Laufzeit:	5 volle Jahre (feste Laufzeit)
Emissionsvolumen:	5 Mio. EUR
Mindestzeichnung:	Einmaleinlage ab 100.000,- EUR
Emissionskosten:	kein Agio
Anlaufverluste:	keine
Rechte und Pflichten des Beteiligten	
Zinsen:	Festverzinsung: 5 % p. a.
Zahlung der Zinsen:	1 x jährlich

Die Beteiligung	
Art:	Nachrangdarlehens-Vertrag mit nachrangig zahlbarer Festverzinsung (max. 20 Nachrangdarlehen = Small-Capital-Beteiligung)
Festverzinsung:	4,5 % p. a.
Laufzeit:	4 Jahre
Agio:	5 %
Mindestzeichnung:	Einmaleinlage ab 5.000,- EUR
Zahlung der Zinsen:	1 x jährlich

Hinweise

Angabenvorbehalt

Das vorliegende Konzept wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Konzept dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen oder auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder -verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit dieser Kapitalbeteiligung beeinflussen. Die Herausgeber können daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele keine Gewähr übernehmen.

Haftungsvorbehalt

Die in diesem Konzept enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der Herausgeber. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes, dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- und Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten. Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen,

Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, da diese erfahrungsgemäß einem Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemachten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von den Herausgebern dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt dieses Beteiligungs-Exposés.

Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Genussrechtskapital, typisch stillem Gesellschaftskapital, Anleihekaptal und / oder Nachrangdarlehenskapital handelt es sich nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Kapitalanleger sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können.

DUOBLOQ – Das intelligente Energie- und Anlagekonzept.

Kontakt

duobloq Energie GmbH
Stralauer Platz 33 - 34
10243 Berlin

Telefon: 030 338 5184-20
Telefax: 030 338 5184-22