

HFH.



GREEN INVEST

Blockheizkraftwerk Frankfurt am Main

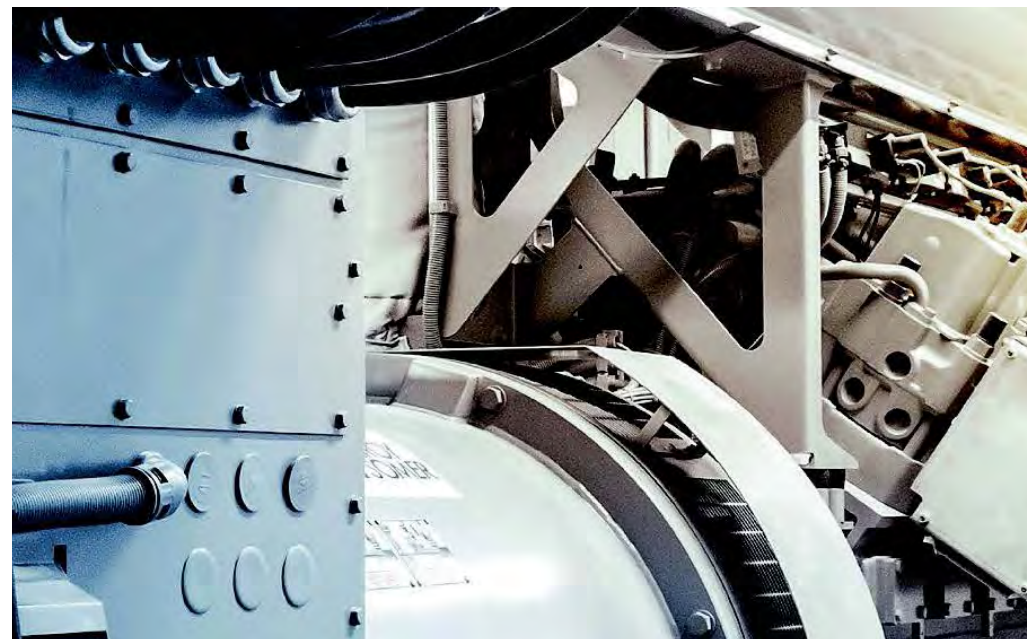
Sossenheim

Ihr nachhaltiges Infrastrukturinvestment
ab € 50.000 für 12 % p.a.



FACTS

Investment Mindestsumme	€ 50.000
Investment Maximalsumme	€ 1.000.000
Zins	12 % p.a.
Laufzeit	min. 4, max. 6 Monate
Investmentsumme insgesamt	€ 1.300.000
Eigenkapital	€ 300.000
Mezzanine Zwischenfinanzierung	€ 1.000.000
Rückführung	Anteilsplatzierung oder Verkauf
Sicherheiten	<ul style="list-style-type: none"> • Zessionen aus Energieliefervertrag • persönliche Bürgschaft des Initiators



Vorteile

- » Ihr nachhaltiges ökologisches Infrastrukturinvestment mit positivem Beitrag zum Klimaschutz
- » Diversifizierter Investitionsansatz senkt das Anlagerisiko
- » Eigenes Assetmanagement und Konstruktionsteam für eine effiziente Projektumsetzung
- » Hohe Kundenzufriedenheit bei bestehenden Energiekunden
- » Klimaschutzgesetz und ESG-Regulierung als Wachstumstreiber
- » Standort Deutschland
- » Erfahrener Projektinitiator

DAS INVESTITIONSKONZEPT

Investition in nachhaltige Energie: Mezzaniedarlehen für ein Blockheizkraftwerk in Frankfurt-Sossenheim.

Im Rahmen eines Mezzaniedarlehens haben Anlegerinnen und Anleger die Möglichkeit, sich an der Zwischenfinanzierung eines hocheffizienten Biomethan-Blockheizkraftwerks (BHKW) in Frankfurt am Main, Stadtteil Sossenheim, zu beteiligen.

Das von der Luana AG errichtete und betriebene BHKW versorgt eine Wohnsiedlung mit über 1.000 Wohneinheiten und einer beheizten Fläche von mehr als 60.000 m². Die erzeugte elektrische Energie wird gemäß den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ins Netz eingespeist. Zudem ist ein inflationsindexierter Wärmeliefervertrag mit einer Laufzeit von zehn Jahren abgeschlossen.

Die Anlage ist in die Fernwärmeheizzentrale der Systemo GmbH integriert, die als Fernwärmelieferant bereits ein bestehendes Netz mit 1.000 Wohneinheiten betreibt. Die Systemo GmbH gehört zur GWH Immobilien Holding, einer 100%igen Tochtergesellschaft der Landesbank Hessen-Thüringen.

Das Blockheizkraftwerk übernimmt innerhalb der Fernwärmeheizzentrale der Systemo GmbH den EEG-geförderten Anteil der Wärmelieferung. Bereits seit fünf Jahren setzt die Luana AG gemeinsam mit der Systemo GmbH ein identisches Projekt um, das rund 3.000 Wohneinheiten versorgt.



ERTRAGSKALKULATION

Jahr	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	Gesamt	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
EEG-Vergütung	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	753.837	15.076.742
Wärme-Verg.	455.977	461.677	467.448	473.291	479.207	485.197	491.262	497.403	503.620	509.915	516.289	522.743	529.277	535.893	542.592	549.374	556.242	563.195	570.234	577.362	584.500	10.288.199
Flexibilitätszuschlag	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	116.760	2.335.200
Direkt-Verm.	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	39.676	793.513
Erstattung E-St	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	63.674	1.273.484
SUMME cash-in	1.429.924	1.435.624	1.441.395	1.447.238	1.453.154	1.459.144	1.465.209	1.471.350	1.477.567	1.483.862	1.490.236	1.496.690	1.503.224	1.509.840	1.516.539	1.523.321	1.530.188	1.537.141	1.544.181	1.551.309	29.767.137	
Biomethan	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-984.056	-19.681.112
Netznutzung	-63.674	-64.948	-66.247	-67.572	-68.923	-70.301	-71.707	-73.142	-74.604	-76.097	-77.618	-79.171	-80.754	-82.369	-84.017	-85.697	-87.411	-89.159	-90.942	-92.761	-94.610	-1.547.115
Energie-Steuer	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-63.674	-1.273.484
Wartung	-51.578	-52.610	-53.662	-54.735	-55.830	-56.947	-58.086	-59.247	-60.432	-61.641	-62.874	-64.131	-65.414	-66.722	-68.057	-69.418	-70.806	-72.222	-73.667	-75.140	-76.640	-1.253.218
Strom	-14.428	-14.716	-15.010	-15.311	-15.617	-15.929	-16.248	-16.573	-16.904	-17.242	-17.587	-17.939	-18.298	-18.664	-19.037	-19.418	-19.806	-20.202	-20.606	-21.018	-21.439	-350.550
Versicherung	-6.475	-6.605	-6.737	-6.871	-7.009	-7.149	-7.292	-7.438	-7.586	-7.738	-7.893	-8.051	-8.212	-8.376	-8.544	-8.714	-8.889	-9.067	-9.248	-9.433	-9.621	-157.325
Umweltgutachter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Betriebsführung	-12.000	-12.240	-12.485	-12.734	-12.989	-13.249	-13.514	-13.784	-14.060	-14.341	-14.628	-14.920	-15.219	-15.523	-15.834	-16.150	-16.473	-16.803	-17.139	-17.482	-17.831	-291.568
Bearbeitungsgebühr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sonstiges	-10.000	-10.200	-10.404	-10.612	-10.824	-11.041	-11.262	-11.487	-11.717	-11.951	-12.190	-12.434	-12.682	-12.936	-13.195	-13.459	-13.728	-14.002	-14.282	-14.568	-14.860	-242.974
SUMME cash-out	-1.205.885	-1.209.048	-1.212.274	-1.215.565	-1.218.922	-1.222.346	-1.225.838	-1.229.400	-1.233.034	-1.236.740	-1.240.520	-1.244.376	-1.248.309	-1.252.320	-1.256.412	-1.260.586	-1.264.843	-1.269.185	-1.273.614	-1.278.132	-1.282.732	-24.797.347
EBITDA	224.039	226.576	229.120	231.672	234.232	236.798	239.371	241.949	244.534	247.123	249.716	252.314	254.916	257.520	260.127	262.736	265.346	267.956	270.567	273.178	275.790	4.969.790
Zinsen „EK“	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen FK	-43.059	-38.526	-33.994	-29.461	-24.929	-20.396	-15.864	-11.331	-6.799	-2.266	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-226.625
Tilgung FK	-90.650	-90.650	-90.650	-90.650	-90.650	-90.650	-90.650	-90.650	-90.650	-90.650	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-906.500
Rückzahlung „EK“	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CashFlow	90.330	97.400	104.476	111.561	118.653	125.752	132.857	139.968	147.085	154.207	249.716	252.314	254.916	257.520	260.127	262.736	265.346	267.956	270.567	273.178	275.790	3.836.665

Plausi-check
388.500 Finanzierung



> 25 Jahre

am Markt

> 125 Jahre

Teamerfahrung am Markt

6% bis 12%

Feste Verzinsung p.a.



Tim Bütecke | CEO HFH Group

☎ 040 - 41 43 79 - 14

📱 0163 - 388 44 33

✉ t.buetecke@hfh.de

🌐 www.hfh.de



Stefan Wolff | Director Real Estate Investment

☎ 040 - 41 43 79 - 46

📱 0171 - 973 10 31

✉ s.wolff@hfh.de

🌐 www.hfh.de



Wichtige Informationen: Dieses Exposé stellt kein öffentliches Angebot zum Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages dar. Der Vertrag über die Gewährung eines qualifiziert nachrangigen Darlehens kann nur auf der Grundlage einer vom Anbieter zur Verfügung gestellten Vertragsdokumentation gezeichnet werden, welcher u.a. auch eine Erläuterung von mit der Gewährung der Nachrangdarlehen verbundenen Risiken sowie weitere wesentliche Hinweise einschließlich Hinweisen auf mögliche Interessenkollisionen enthält. Für die Vermögensanlage wird kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt und kein Vermögensanlagen-Informationsblatt erstellt. Aufgrund der Beschränkung des Angebots auf Mindestanlagesummen von mehr als EUR 200.000 finden gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 c) VermAnlG die Regelungen der §§ 5a bis 26 VermAnlG mit Ausnahme von § 18 Absatz 2 und 3 VermAnlG sowie § 19 Absatz 1 Nummer 3 und 4 VermAnlG keine Anwendung. Bei erfolgreicher Vermittlung von Nachrangdarlehen erhalten die HFH Hamburger Finanzhaus GmbH sowie weitere Gesellschaften der HFH Group Vergütungen. Die Veröffentlichung, Weitergabe oder Vervielfältigung der abgebildeten Inhalte, insbesondere Fotos und Karten, sind verboten, soweit nicht ausdrücklich gestattet. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz.