

Projekt „NEOS Wärme 1“

Investition in den Klimaschutz

Geothermieanlage mit Solarstrom für die Schulgebäude der
Neuen Waldorfschule Dresden, Niedersedlitz



**Projektbeschreibung der Energiegenossenschaft
Neue Energien Ostsachsen eG (egNEOS)**

Mit 2,5 % Verzinsung nur für Mitglieder der egNEOS

Es handelt sich nicht um eine Vermögensanlage i.S. des Vermögensanlagegesetzes. Das Exposé erfüllt deswegen nicht die Anforderungen an einen Verkaufsprospekt.

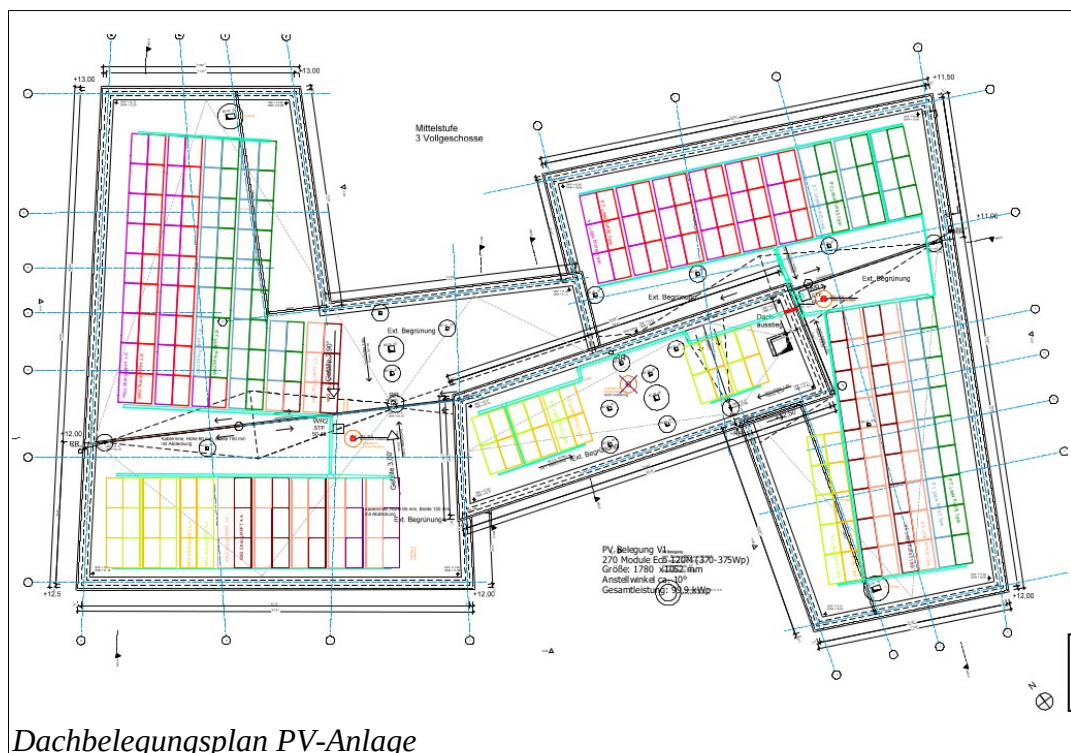
Stand: 02.06.21

1. Projektbeschreibung

Das Projekt „NEOS Wärme 1“ kombiniert Wärme- und Stromerzeugung. Geplant ist die Installation von zwei Wärmepumpen, die in 32 Bohrungen mit je 70 Meter Tiefe Wasser hoch pumpen, um die Schulgebäude mit umweltfreundlicher Wärme zu versorgen. Geplant ist der Einsatz von zwei Vissmann Vitocal 300 G Pro Wärmepumpen mit je 85 kW Wärmeleistung. Die für den Betrieb benötigte elektrische Energie wird durch eine Solaranlage auf dem Dach des Mittelstufenhauses gewonnen. Geplant ist die Verwendung von 278 Photovoltaikmodul Vision 60M Style von dem Dresdner Hersteller Solarwatt. Die Sonneneinstrahlung am Standort lässt sich gut einschätzen, da auf die historischen Daten des Solarstrahlungsatlas und die vorhandenen Erzeugungsdaten von anderen Projekten zurückgegriffen werden kann.

Mit dieser Anlage kann der jährliche Wärme-Bedarf der Schule in Höhe von ca. 240.000 kWh gedeckt werden. Außerdem werden ungefähr 80.000 kWh umweltfreundlicher Sonnen-Strom erzeugt. Dadurch werden jährlich ca. **80.000 Kilogramm klimaschädliches Kohlendioxid vermieden**. Eine effektive Fernüberwachung des Systems ist geplant. Zudem wird das gesetzlich vorgeschriebene fernsteuerbare Einspeisemanagement mit Blindleistungsregelung des Netzbetreibers SachsenNetz umgesetzt. Der Wechselrichter stammt vom SMA Sunny Tripower. 6 unabhängige MPP-Tracker sichern optimale Energieerzeugung auch bei Verschattung.

Projektierer des gesamten Projektes ist die egNEOS in Zusammenarbeit mit geoENERGIE. Ausführende Installateure sind die Industrie - Messtechnik - Service Franke und die DZH-Schepitz GmbH aus Dresden.



Dachbelegungsplan PV-Anlage

Technische Daten - PV	
Leistung	85 kWp, 278 Module
Fläche	90 m ²
Module	Solarwatt Vision 60M syle 310 Wp (monokristallin)
Wechselrichter	SMA Sunny tripower Core1 Wechselrichter SMA STP 50-40 mit Display
Überwachung	PowerDog

Technische Daten - Wärmepumpe	
Leistung	170 kWp, 2 Vissmann Vitocal 300 G Pro
Bohrungen	32 Stück, je 77 m Tief

2. Ökonomie und Ökologie

Gesamtkosten (netto):	547.000 Euro
Erwartete jährliche Erzeugung	Wärme: 240.000 kWh Strom: 80.000 kWh
CO ₂ - Reduktion jährlich	48 t
Erwartete durchschnittliche jährliche Erträge (netto)	ca. 30.000 Euro
Einspeisevergütung für Überschussstrom:	6 Cent/kWh (gemäß EEG über 20 Jahre)
Jährliche Betriebskosten	5.500 Euro (Durchschnitt)
Versicherungskonzept	Elektronikversicherung plus Haftpflichtversicherung
Rückbau	Wird ab Betriebsjahr 21 angespart

3. Finanzierung

Das gesamte Investitionsvolumen beträgt 547.000 Euro. 55 % möchte die Energiegenossenschaft Neue Energien Ostsachsen eG durch Mitglieder finanzieren. Das entspricht 300.500 €. Für den Restbetrag von 246.000 € ist die wird ein KfW-Förderkredit mit einem Tilgungszuschuss von ca. 40.000 Euro aufgenommen. Für die Beteiligungsmöglichkeit stehen 601 Projektbausteinen in Höhe von je 500 Euro zur Verfügung. Davon werden gezeichnete Anteile in Höhe von 60.000 € (Eigenkapital) investiert. Die Differenz zu 300.500 € soll durch Nachrangdarlehen der Mitglieder in Höhe von insgesamt 240.500 € finanziert

werden. Da der Bauablauf mehrere Monate dauern wird und auch interessierte Lehrer, Mitarbeiter, Eltern und Schüler angesprochen werden sollen, gibt es ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren. Bitte bekunden sie ihr Interesse per Mail bis zum Abend der angegebenen Zeichnungsfrist. Bürgerinnen und Bürger die der Neuen Waldorfschule Dresden nahe stehen, haben Vorrang.

Zeichnungsfrist 1: **02.05.2021** - begrenzt bei 257 Bausteinen (128.500 €)

Zeichnungsfrist 2: **30.06.2021** - begrenzt bei 257 Bausteinen (128.500 €)
 für Personen die der Neuen Waldorfschule
 Dresden nahe stehen z.B. Eltern, Lehrer,
 Mitarbeiter, Schüler etc.

(Zeichnungsfrist 3: **31.07.2021** - falls noch nicht alles gezeichnet wurde)

Zeichnungsfrist 4: Frühjahr 2022 – begrenzt bei 87 Bausteinen (43.500 €)

4. Beteiligung ab 500 € - Das Bausteinprinzip von egNEOS

Eine Beteiligung an dem Projekt „NEOS Wärme 1“ ist ab 500 Euro (ein Baustein) möglich. Es stehen 601 Bausteine zur Zeichnung zur Verfügung. Ein Baustein setzt sich aus den folgenden beiden Elementen zusammen:

- ▶ Genossenschaftsanteile:
 - **100 Euro** (2 Anteile á 50 Euro) mit **2% Gewinnbeteiligung** (angestrebt)
- ▶ Nachrang-Darlehen:
 - von **400 Euro** mit einem festen **Zinssatz von 2,5 %**
 - bei einer **Laufzeit** von 19 Jahren
 - mit einer **Tilgung** von 44,44 Euro in den Jahren 11-19

Ein Zahlungsplan für einen Baustein befindet sich am Ende des Dokumentes.

Die Tilgung des Darlehens erfolgt ab dem Jahr 2032 jährlich (letztmalig für das Jahr 2040) in Höhe von 44,44 Euro je Darlehensbaustein. Weitere Stückelungen von je 500 Euro sind möglich. Dieser Betrag setzt sich wiederum aus den Geschäftsanteilen und nachrangigen Darlehen zusammen. Mit dem Geschäftsanteil wird man Miteigentümer an der egNEOS und ist damit am Gesamtertrag und am Eigentum aller Anlagen der Energiegenossenschaft beteiligt. Der Geschäftsanteil bildet die Grundlage für die Ausschüttung von Erträgen, die über die kalkulierten Einnahmen der verschiedenen Genossenschaftsprojekte hinausgehen. Wir streben eine jährliche Gewinnausschüttung an. Für die Jahre 2016 - 2019 wurden nach Beschluss der Mitglieder **2% je Anteil** ausgezahlt.

5. Wie kann man sich beteiligen?

Sollten Sie Interesse an einer Beteiligung und Mitgliedschaft haben, schreiben sie uns eine Mail an vorstand@egneos.de mit der Anzahl ihrer Bausteine und ihrer Postadresse.

Voraussetzung für die Beteiligung ist eine Mitgliedschaft in der egNEOS (die sie natürlich parallel erwerben können). Als Genossenschaft werden wir jährlich vom Genossenschaftsverband geprüft. Dadurch gibt es eine zusätzliche Kontrolle der

Geschäftstätigkeit des Vorstandes und mehr Sicherheit für ihre finanzielle Beteiligung.

Bei Eintritt in die Genossenschaft ist ein einmaliges Eintrittsgeld in Höhe von 50 Euro (ermäßigt 20 Euro) zu zahlen. Des Weiteren ist mindestens ein Genossenschafts-anteil in Höhe von 50 Euro zu zeichnen. Diesen erhalten sie bei Austritt aus der egNEOS selbstverständlich zurück. Weitere Zahlungsverpflichtungen bestehen nicht.

Bei Überzeichnung werden die Bausteine Reihum verteilt. Lehrer, Mitarbeiter, Eltern und Schüler der Neuen Waldorfschule haben Vorrang und zahlen nur das ermäßigte Eintrittsgeld! Nach Ablauf der Zeichnungsfrist erhalten sie alle notwendigen Unterlagen.

6. Risiken

Die Projektplanung für das Projekt „NEOS Wärme 1“ wurde mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen durchgeführt. Alle Angaben und Ertragsprognosen beruhen auf dem heutigen Stand der Planungen und abgeschlossener Verträge. Die vorliegenden Berechnungen und Prognosen stellen den aus heutiger Sicht wahrscheinlichen Verlauf des Projektes dar. Abweichungen von den erwarteten Ergebnissen sind dennoch möglich. Ursachen hierfür können u.a. Änderungen in der Gesetzgebung oder Rechtsprechung sein, Abweichungen der Solareinstrahlung oder sonstige Unwägbarkeiten. Eine Garantie und Haftung für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Ergebnisse kann daher nicht übernommen werden. Für den Betrieb der Anlage werden die notwendigen Versicherungen abgeschlossen, die alle zu erwartenden Risiken abdeckt. Die Betriebsführung erfolgt mit größtmöglicher fachlicher Sorgfalt.

Das Haftungsrisiko jedes Genossenschaftsmitglieds besteht in Höhe seiner Geschäftsanteile. Gemäß der Satzung der Energiegenossenschaft Neue Energien Ostsachsen eG (egNEOS) ist eine Nachschusspflicht (Haftung aus Privatvermögen) ausgeschlossen.

Das nachrangige Darlehen gilt als Eigenkapital der Genossenschaft. Im Falle einer eventuellen Genossenschaftsinsolvenz steht dieses Darlehen hinter den Forderungen anderer Gläubiger zurück. Danach wäre theoretisch ein Gesamtverlust in Darlehenshöhe möglich.

7. Steuerliche Aspekte

Die Zinsen für das Nachrangdarlehen und die Ausschüttungen (für Geschäftsanteile, Freistellungsauftrag möglich) sind steuerpflichtig. Die Zinsen auf das Nachrangdarlehen stellen Einnahmen aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG) dar. Sie unterliegen der Abgeltungssteuer (§ 32d EStG). Für die auf das Nachrangdarlehen ausgezahlten Zinsen wird seitens der Genossenschaft keine Kapitalertragsteuer einbehalten.

Die Zinsen sind im Jahr der Vereinnahmung in der Einkommensteuererklärung zu berücksichtigen. Bitte halten Sie gegebenenfalls mit Ihrem steuerlichen Berater Rücksprache.

Die Gewinnausschüttungen auf die Geschäftsanteile stellen ebenfalls Einnahmen aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 1 EStG) dar und unterliegen auch der Abgeltungssteuer (§ 32d EStG). Diese wird bei nicht Vorlage eines

Freistellungsauftrages von der egNEOS einbehalten und abgeführt.

8. Unternehmensstruktur

Die Energiegenossenschaft Neue Energien Ostsachsen eG (egNEOS) ist eine für alle Bürger und Bürgerinnen offene Energiegenossenschaft mit dem Ziel, nachhaltige Energiewirtschaft, Klimaschutz und sparsamen Umgang mit den begrenzten Ressourcen zu fördern. Arbeitsschwerpunkte sind daher: der Ausbau des Einsatzes regenerativer Energien, die Anwendung energieeffizienter Technologien und Maßnahmen sowie die Förderung des sparsamen Umgangs mit Energie. Die Stärkung regionaler Wertschöpfungskreisläufe sowie der sozialen Partizipation sind die Handlungsmaximen unseres Wirkens. Die egNEOS wird aber als Genossenschaft natürlich nicht nur ideelle Aufklärungsarbeit im Rahmen der Energiewende leisten, sondern für ihre und mit ihren Mitgliedern nachhaltige Erträge erwirtschaften.

Genossenschaften sind demokratisch organisiert. Jedes Mitglied kann, unabhängig von der Höhe seiner Gesamteinlage, mit jeweils einer Stimme die strategische Ausrichtung der Genossenschaft mitbestimmen. Dies erfolgt bei der mindestens einmal jährlich stattfindenden Generalversammlung.

Durch ihre zwingend vorgeschriebene Mitgliedschaft in einem Prüfverband unterliegen sie einer kontinuierlichen Kontrolle. So wird die Geschäftstätigkeit vom Prüfverband jährlich überprüft. Mitglieder haften nur in der Höhe ihrer eingezahlten Anteile. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Energiegenossenschaft Neue Energien Ostsachsen eG (egNEOS)	
Gründungsdatum:	25.11.2013
Prüfungsverband:	Prüfverband deutscher Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften e.V.
Genossenschaftsregister:	Amtsgericht Dresden, GnR 507
Mitglieder (01.06.2021)	352
Gezeichnetes Kapital über Anteile (01.04.2021):	480.900 Euro

9. Häufig gestellte Fragen?

1. Welche Solar-Module werden benutzt?

- Es ist geplant Module des Dresdner Herstellers Solarwatt einzusetzen. Diese sind Glas-Glas-Module und damit äußerst langlebig und widerstandsfähig. Außerdem unterstützen wir die heimische Wirtschaft.

2. Ab wann kann man zeichnen?

- Insgesamt stehen 250.000 Euro für die Bürgerbeteiligung zur Verfügung. Es wurden schon 125.000 Euro von Mitgliedern der egNEOS gezeichnet. Weitere 125.000 Euro sind bis zum 30.06.2021 für Eltern, Mitarbeiter und Schüler der Neuen Waldorfschule Dresden reserviert. Eine genaue Beschreibung der Beteiligung finden sie in unserem Exposé. Was danach noch "übrig" ist, kann von allen Personen gezeichnet werden.

Seite 5 / 6

Es handelt sich nicht um eine Vermögensanlage i.S. des Vermögensanlagegesetzes. Das Exposé erfüllt deswegen nicht die Anforderungen an einen Verkaufsprospekt.

3. Wie kann man sich beteiligen?
 - Voraussetzung ist eine Mitgliedschaft in der egNEOS. Als Genossenschaft werden wir jährlich geprüft, ob der Vorstand im Sinne der Mitglieder handelt. Dadurch haben sie eine zusätzliche Sicherheit für ihre Geldanlage. Interesse per Mail (vorstand@egneos.de) bekunden.
4. Wie ist der Strombedarf kalkuliert?
 - Es wird mit einem Gesamt-Strombedarf von 113.000 kWh gerechnet. Davon sind 65.000 kWh für die Wärmepumpe kalkuliert.
5. Wo sind die Wechselrichter?
 - Die Wechselrichter befinden sich auf dem Dach.
6. Wird die Zusatzheizung für das Warmwasser auch über die PV-Anlage betrieben?
 - Ja, wenn der PV-Strom dafür ausreicht, wird er dafür genutzt.
7. Was sind die finanziellen Folgen wenn mehr oder weniger Wärme als kalkuliert verbraucht wird?
 - Für das Contracting-Modell haben wir einen Fixpreis für die Installationskosten über 20 Jahre plus Aufschlag für Wartung und Betriebsführung kalkuliert. Nur der Strom wird Verbrauchsabhängig von der egNEOS an die Schule berechnet. Das gibt der Schule Kostensicherheit und auch der egNEOS.
8. Gibt es eine Vor-Ort-Begehung?
 - Die Tiefenbohrungen sind für Ende Juli und Anfang August geplant. Das liegt mitten in den sächsischen Schulferien. Wir versuchen trotzdem eine Vor-Ort-Begehung zu ermöglichen und führen auf unserer Webseite ein Tagebuch über das aktuelle Baugeschehen.

Kontakt

Wenn Sie weitere Informationen wünschen, können Sie sich gern direkt an uns wenden.

Vorstand: Susanne Koschker, Thomas Nikol, Jan Stoye

Aufsichtsrat: Klaus Gaber, Dr. Christian Korndörfer, David Kretzschmar,
Volker Thiele, Tom Umbreit

Energiegenossenschaft Neue Energien Ostsachsen eG (egNEOS)
Schützengasse 16
01067 Dresden
vorstand@egneos.de
www.egneos.de

Zahlungsplan: Verlauf von Zins und Tilgung für einen Baustein von 500 Euro.

Jahr	Jahreszahl	Mögliche Zahlungen (Dividende 2%)	Zahlungen (Zinsen 2,5 %)	Rückzahl- ung Darlehen
0	2021	0	5,00	0,00
1	2022	2	10,00	0,00
2	2023	2	10,00	0,00
3	2024	2	10,00	0,00
4	2025	2	10,00	0,00
5	2026	2	10,00	0,00
6	2027	2	10,00	0,00
7	2028	2	10,00	0,00
8	2029	2	10,00	0,00
9	2030	2	10,00	0,00
10	2031	2	10,00	0,00
11	2032	2	10,00	-44,44
12	2033	2	8,89	-44,44
13	2034	2	7,78	-44,44
14	2035	2	6,67	-44,44
15	2036	2	5,57	-44,44
16	2037	2	4,45	-44,44
17	2038	2	3,34	-44,44
18	2039	2	2,22	-44,44
19	2040	2	1,12	-44,48
SUMME		38 Euro	155 Euro	400 Euro

Neben den Erträgen aus Zins und Gewinnausschüttung liegt zum Projektende der Besitz von zwei Genossenschaftsanteilen á 50 Euro (=100 Euro) vor. Damit können aus 500 Euro am Ende **693 Euro** werden.