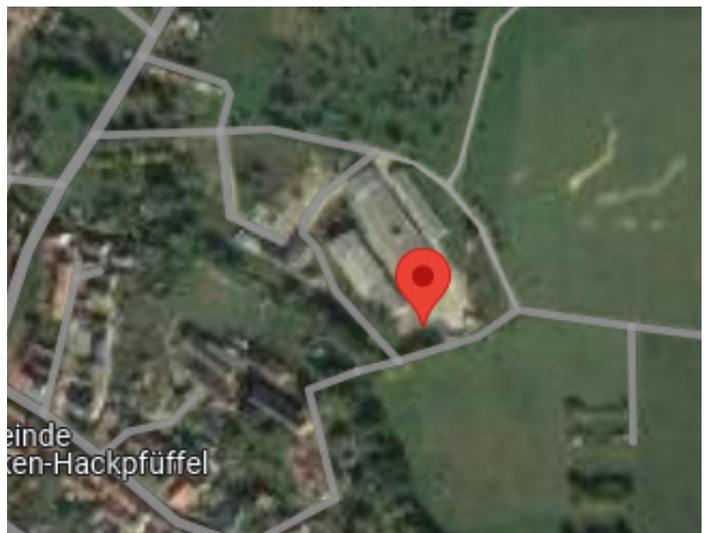




Photovoltaik Direktinvestment

Investieren Sie jetzt in Ihre Zukunft

Exposé zum Projekt Dachanlage
Brücken



Quelle: GoogleMaps/Google Earth

Ich würde mein Geld auf die Sonne und Solarenergie setzen.

Was für eine Kraftquelle!

Ich hoffe, wir müssen nicht so lange warten bis Öl und Kohle
ausgehen bevor wir das in Angriff nehmen.

Thomas Alva Edison, Erfinder (1847–1931) zu Henry Ford 1931

Die Direktinvestition – Das Rundum-sorglos-Paket der InnPro ist eine sichere Form der Anlage für moderne Investoren.

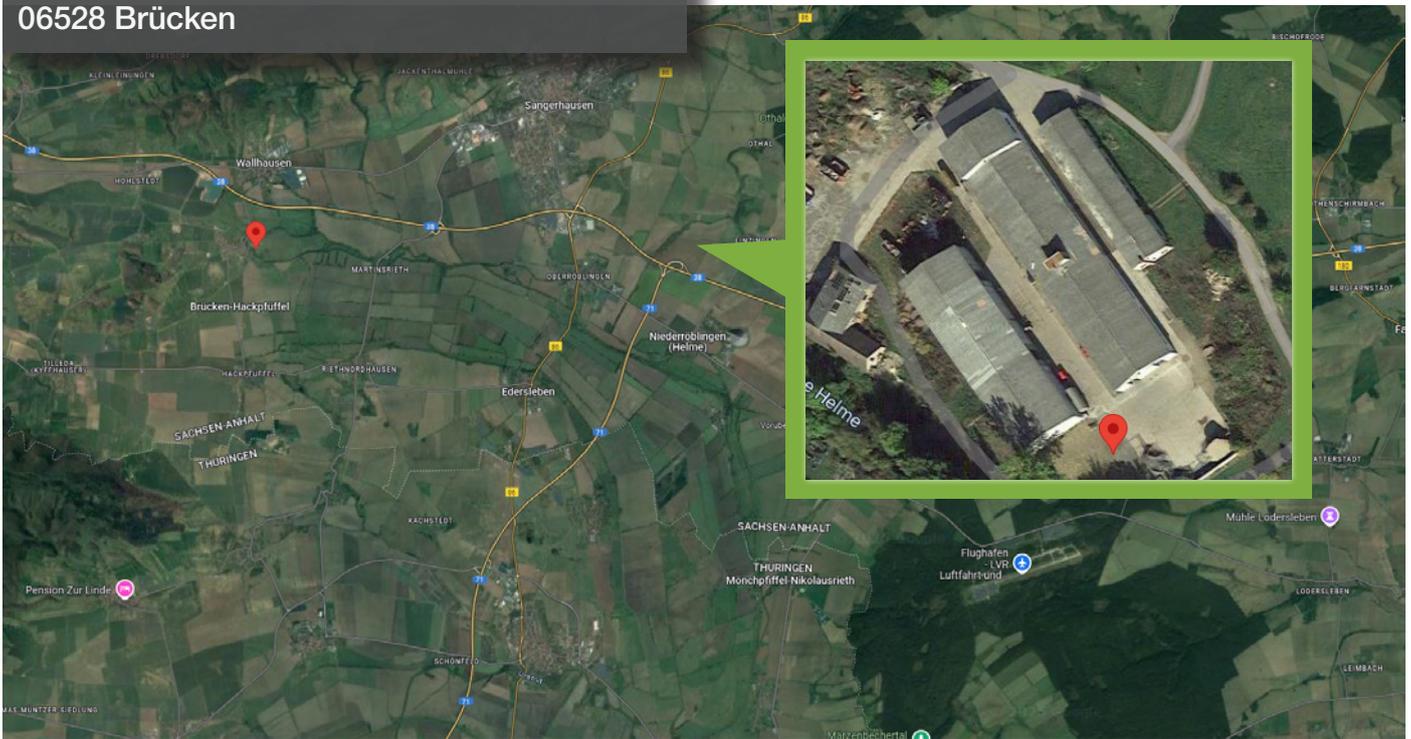


Unsere Highlights für Sie

- Jeder Investor ist Eigentümer seiner eigenen Photovoltaikanlage ohne Beteiligung Dritter: eigener Vertrag, eigener Wechselrichter und eigene Module.
- Hohe Rentabilität durch Pachtverträge mit Laufzeiten von 20 bis 30 Jahren (inklusive Verlängerungsoption)
- Überzeugende Sicherheit durch eine vollständig montierte und installierte PV-Anlage, inklusive aller gesetzlichen Vorgaben und Bestimmungen
- Laufende Einnahmen durch das EEG und/oder örtliche Endverbraucher, für gesicherte langfristige Stromerlöse
- Umfassendes Versicherungskonzept inklusive Elektronikversicherung, sowie Minderertrags- und Ertragsausfallversicherung
- Service- und Wartungsvertrag mit regelmäßigen Sichtkontrollen sowie Fernüberwachung mit Kunden-Login
- Professionelle Betreuung und Abwicklung: Kaufpreisratenzahlungen nach Baufortschritt
- Baubegleitende Überwachung des Baufortschritts durch sachkundige Techniker, sowie einen technischen Schlussbericht der Anlage nach Abnahme und Netzanschluss
- Sichere Technik und geprüfte Leistung durch Auswahl hochwertiger Module, Wechselrichter und Unterkonstruktions-Systeme



Weidengasse 06528 Brücken



Quelle: GoogleMaps/Google Earth

■ Anlagenart	Dachanlage
■ Anlagengröße	847,380 kW/p
■ spezifischer Ertrag	1.036 kWh/kWp/p.a.
■ technische Inbetriebnahme	1. Quartal 2025
■ Anlagenabnahme und Netzanschluss	2. Quartal 2025
■ Module	LONGI oder gleichwertig
■ Wechselrichter	Huawei oder gleichwertig
■ Unterkonstruktion	Shora oder gleichwertig

Wirtschaftliche Daten

■ voraussichtl. jährliche Anlagenleistung	877.767 kWh/p.a.
■ voraussichtl. Einspeisevergütung	10,11 Cent/kWh gem. EEG
■ jährlicher Ertrag (vor Kosten)	88.742,00 € zzgl. der gesetzl. MwSt.
■ Gesamtkaufpreis	1.120.000,00 € zzgl. der gesetzl. MwSt.
■ Wartungskosten, Service, Versicherung pro Jahr	11,00 € zzgl. der ges. MwSt. pro kWp pro Jahr
■ Pachtzins	20 J. bez. danach 10 % der Einspeisevergütung
■ Pachtdauer	20 Jahre + 1 x 10 Jahre Verlängerungsoption
■ Rohertrag (vor Kosten, vor Steuern)	8 % (bei 1.036 spez. Ertrag)

Wir weisen darauf hin, dass es sich hier um ein unverbindliches Vorverkaufsexposé handelt. Die angegebenen Daten sind unverbindlich und können nicht zugesichert werden. Verkaufte Anlagengrößen können sich +/- ändern.



1

Anfrage | Erstgespräch am Telefon

Zu Beginn starten wir mit einem kostenfreien Erstgespräch mit unseren PV Direktinvestment Experten. Bei diesem Kennenlerngespräch erhalten Sie von uns einen ersten Überblick über InnPro und unser PV Investment. Dieses Gespräch ermöglicht Ihnen zu entscheiden in wie weit ein Photovoltaik Investment für Sie passend ist. Bei Bedarf führen wir eine umfangreiche Telefon- Beratung, einen vor Ort- Termin oder eine Teams Beratung durch.

Bedarfsanalyse | Beratung

Im Zweitgespräch prüfen wir Ihren persönlichen Bedarf und die steuerlichen Gegebenheiten. Dazu erhalten Sie von uns mit dem Exposé der passenden Anlage eine Wirtschaftlichkeitsberechnung. Diese Unterlagen prüfen Sie nun und besprechen Sie mit Ihrem Steuerberater. Weitere Projektunterlagen können Sie jederzeit bei uns anfordern. Zusätzlich können Sie sich das Projekt vor Ort nun anschauen.

2



3

Umsetzung | Finanzierung | Vertragserstellung

Wenn Sie sich für ein PV Investment entscheiden, so erstellen wir Ihnen über unsere Finanzierungspartner ein maßgeschneidertes Finanzierungs-konzept. Nun erteilen Sie uns mit Ihrem Auftrag die Erstellung der Vertrags-unterlagen. Im Anschluss prüfen und unterzeichnen Sie die Verträge und erhalten von uns die Rechnung.



Dienstbarkeit | Zahlung & Eigentumsübertrag

Mit Zahlung durch Sie oder Ihre Bank erhalten Sie von uns den Eigentums-übertrag. Die Begleichung der Bauraten erfolgt nach Bautenstand Weiterhin senden wir Ihnen ein umfangreiches Infopaket in einem Ordner via Post zu. Parallel lassen wir eine Dienstbarkeit im Grundbuch des Verpächters für Sie eintragen.

4



5

DC Fertigstellung | AC Netzanschluss

Die Fertigstellung der Photovoltaikanlage erfolgt im Verlauf des Kaufprozes-ses. Dabei unterscheiden wir zwischen einer DC Fertigstellung | PV Anlage und Wechselrichter installiert, Stromerzeugung geprüft und der AC Fertigstellung | dem Netzanschluss. Mit dem AC Netzanschluss darf die Anlage nun Strom produzieren und speist den erzeugten Strom ins Netz ein.



Verwaltung | Ertragsabrechnung

Mit Stromerzeugung aktivieren wir die Verwaltung, das Monitoring und den Wartungsplan Ihrer Anlage. Nun beginnen wir Ihnen monatlich eine transparente Abrechnung zuzusenden. Weiterhin versichern wir Ihre Anlage über unsere Premium- Allgefahren- und Haftpflichtversicherung. Die Erträge erhalten jetzt monatlich auf Ihr Konto überwiesen. Unsere Verwaltungs-Kolleginnen & Kollegen sind gerne für Ihre Fragen da. Wir unterstützen Sie über die Laufzeit des Investments ganzheitlich.

6





Rechtliche Rahmenbedingungen

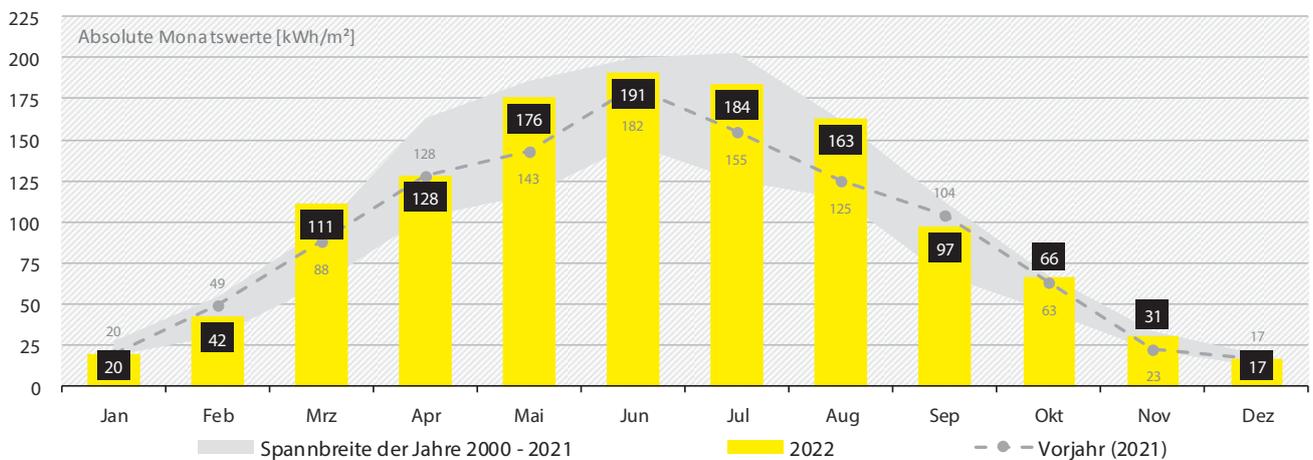
Verkäufer und Verwalter

InnPro GmbH

Technischer Verwalter

InnPro GmbH

Wie verteilt sich die Sonnenstrahlung in Deutschland auf ein ganzes Kalenderjahr

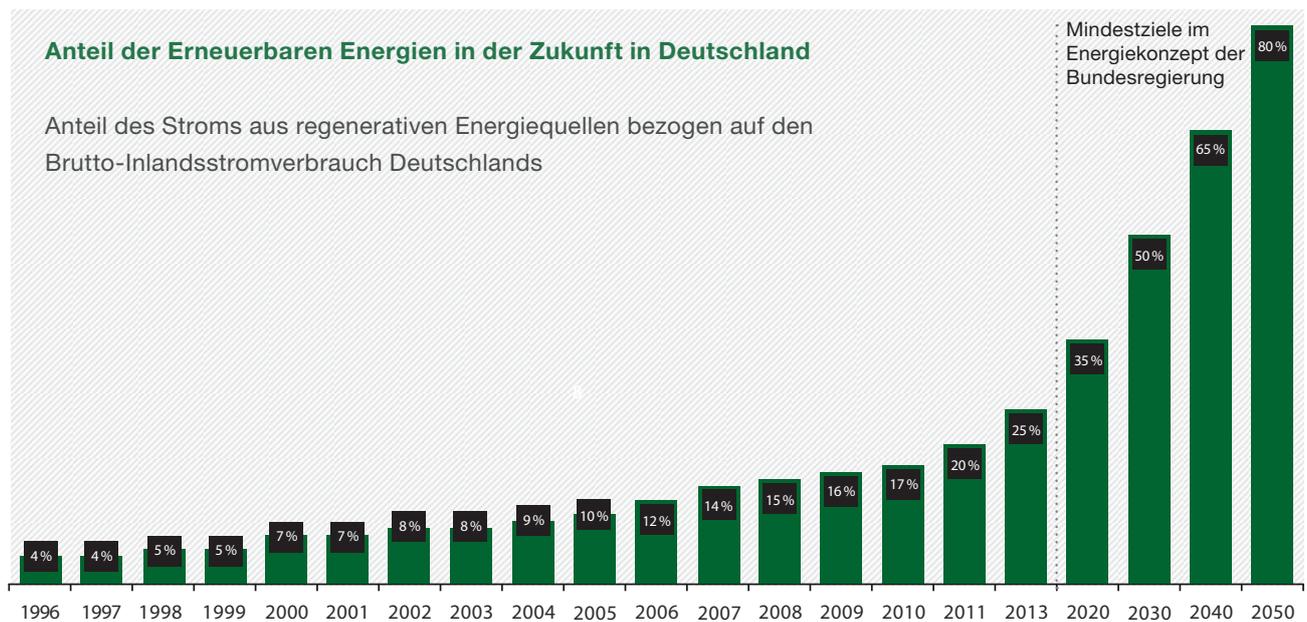


Quellen: Arbeitsgruppe Erneuerbare Energien-Statistik (AGEE-Stat)
 Darstellung und Aufbereitung: Umweltbundesamt (UBA)
 Datenquelle: Deutscher Wetterdienst (DWD)

Die Vergütungen aus Stromerlösen werden dem Eigentümer einer PV-Anlage im gleichen Verhältnis zur Globalstrahlung, bzw. zur eingespeisten Energie monatlich auf sein Sonnenkonto gezahlt.

Anteil der Erneuerbaren Energien in der Zukunft in Deutschland

Anteil des Stroms aus regenerativen Energiequellen bezogen auf den Brutto-Inlandsstromverbrauch Deutschlands



Quelle: BDEW

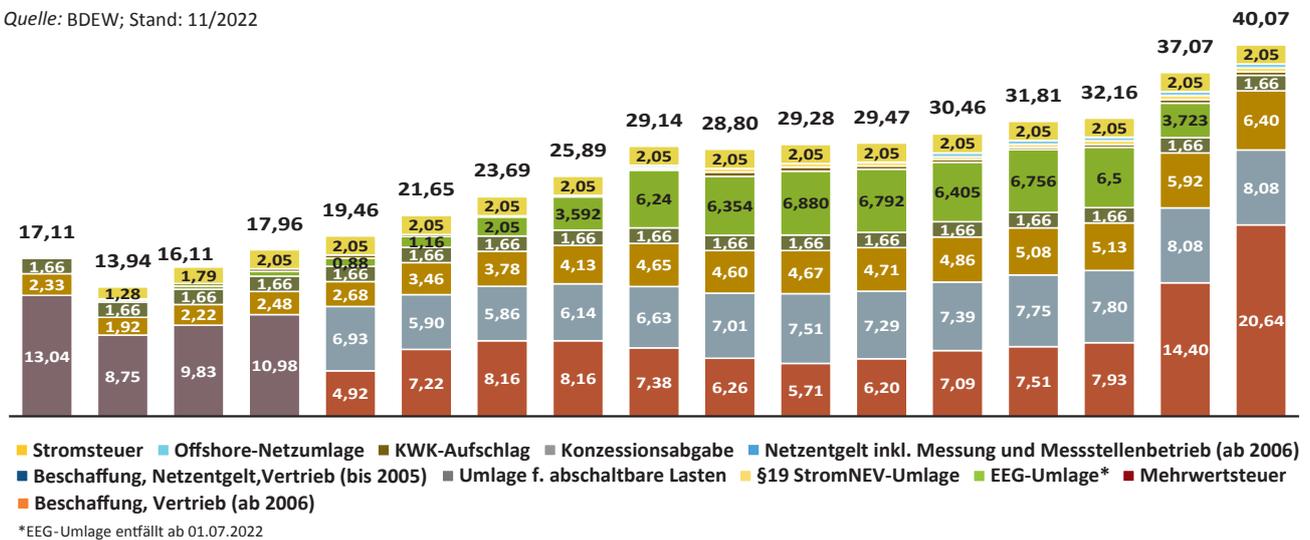
Durch den Kauf einer Photovoltaikanlage, wie in diesem Exposé beschrieben, helfen Sie, die Zukunft und die Umwelt der nächsten Generation in Deutschland sauberer zu gestalten. Zudem tragen Sie dazu bei, dass wir alle unabhängiger von Brennstoffen aus dem Ausland werden.



Strompreis für Haushalte

Durchschnittlicher Strompreis für einen Haushalt in ct/kWh, Jahresverbrauch 3.500 kWh, Grundpreis anteilig enthalten, Tarifprodukte und Grundversorgungstarife inkl. Neukundentarife enthalten, nicht mengengewichtet.

Quelle: BDEW; Stand: 11/2022

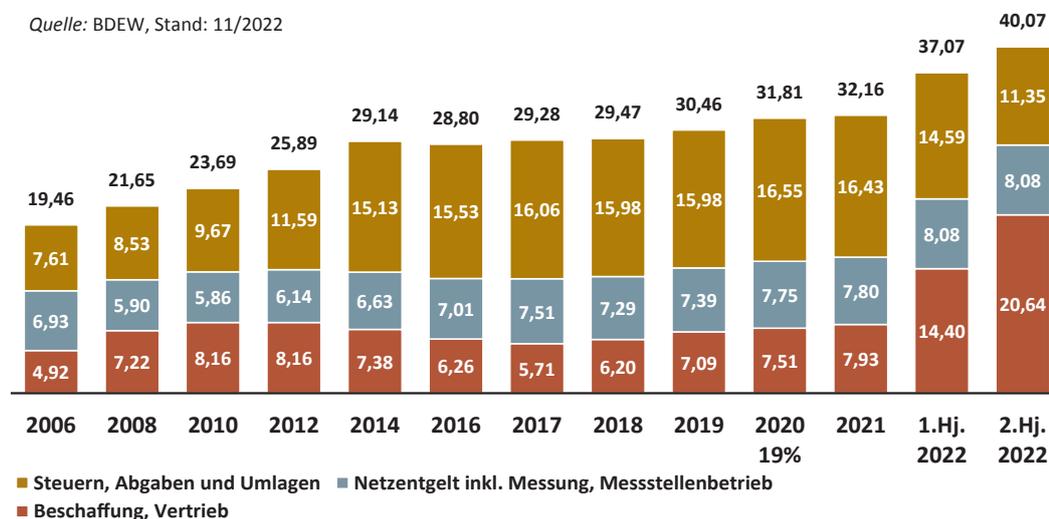


*EEG-Umlage entfällt ab 01.07.2022

Drei Bestandteile: Der Strompreis für Haushalte (Cent/ kWh)

Durchschnittlicher Strompreis für einen Haushalt in ct/kWh, Jahresverbrauch 3.500 kWh, Grundpreis anteilig enthalten, Tarifprodukte und Grundversorgungstarife inkl. Neukundentarife enthalten, nicht mengengewichtet

Quelle: BDEW; Stand: 11/2022





Worauf kommt es beim Kauf eines Photovoltaik Direktinvestment an?

► A) Der Standort

Die InnPro bekommt von ihren „Scouts“ die Standorte vorgestellt, inklusive aller erforderlichen Rechte und Recherchen. Wenn der Objektstandort die Anlegerkriterien erfüllt, erwirbt die InnPro die Rechte an der Vermarktung der Photovoltaikanlage sowie die Rechte durch einen Nutzungs- und Kaufvertrag.

► B) Die Montage und Installation

Parallel zum Vertrieb der Anlagenprojekte, bzw. Verkauf der einzelnen Direktinvestments der Photovoltaikanlagen, wird die Anlage von erfahrenen Partnerunternehmen in bester Qualität gebaut. Baubegleitende Überwachung des Baufortschritts durch sachkundige Techniker, sowie einen technischen Schlussbericht der Anlage nach Abnahme und Netzanschluss.

► C) Grundbucheintragung

Es wird, sofern noch nicht geschehen, die Dienstbarkeit für den Investor in das Grundbuch, Abt. II, eingetragen. Somit sind die Nutzungsrechte über die gesamte Laufzeit gesichert.

► D) Das Sicherheitskonzept

- Kaufvertrag mit einer bauabschnittsbegleitenden Ratenzahlung oder Gesamtzahlung bei Bestandsanlagen.
- Verwaltungs- und Überwachungsvertrag, inklusive 24 h Fernüberwachung und regelmäßigen Sichtkontrollen sowie monatlichen Ertragsabrechnungen.
- Elektronik- und Anlagenhaftpflichtversicherung, versicherte Risiken sind u. a. Sturm, Hagel, Feuer, Diebstahl usw. Die Elektronikversicherung ist inkl. einer Minderertragsversicherung und Ertragsausfallversicherung.
- Module und Wechselrichter mit Garantie und Leistungsgewährleistung
- Grundbuchliche Eintragung der Dienstbarkeit in Abt. II.



Disclaimer (Haftungsausschlusserklärung)

Alle hier aufgeführten Angaben, Prognosen über Entwicklungen, Berechnungen sowie die steuerlichen und rechtlichen Grundlagen wurden von der Prospektverantwortlichen dieses Beteiligungsangebotes mit Sorgfalt zusammengestellt.

Eine Haftung für Abweichungen durch Gesetzesänderungen, wirtschaftliche Entwicklungen, meteorologische Schwankungen oder Änderungen der Rechtsprechung, insbesondere Maßnahmen der Steuerbehörden oder Änderungen der Steuerrechtsprechung sowie für den tatsächlichen Eintritt der mit dem Erwerb eines PV-Direktinvestments als Teileigentum verbundenen steuerlichen und wirtschaftlichen Ergebnissen, Zielen und Vorstellungen kann von uns nicht übernommen werden.

Wir sind nur an diejenigen vom Prospekt abweichenden Angaben gebunden, die in schriftlicher Form von uns selbst verfasst wurden. Die in diesem Prospekt gegebenen Informationen sind gültig bis zur Bekanntgabe von Änderungen.

Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Für den Inhalt des Prospektes sind nur die bis zum Datum der Aufstellung bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgeblich.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die persönlichen wirtschaftlichen Verhältnisse, die aktuelle Rechtsprechung für den Erwerb von Teileigentum und das für den Investor geltende Steuerrecht im Rahmen einer individuellen Beratung analysiert werden sollten.

InnPro GmbH
Gesellschaft für Vermarktung Innovativer Produkte mbH
Widmaierstraße 110 • 70567 Stuttgart
Tel. +49 711-222 97 00 • Fax +49 711-222 970 77
info@innpro.de • www.innpro.de

