



# Investition in der Region

## Projektbeteiligungen in Limbach- Oberfrohna

[www.hier-bewege-ich-was.de](http://www.hier-bewege-ich-was.de)



**Energiegenossenschaft  
Chemnitz-Zwickau eG**

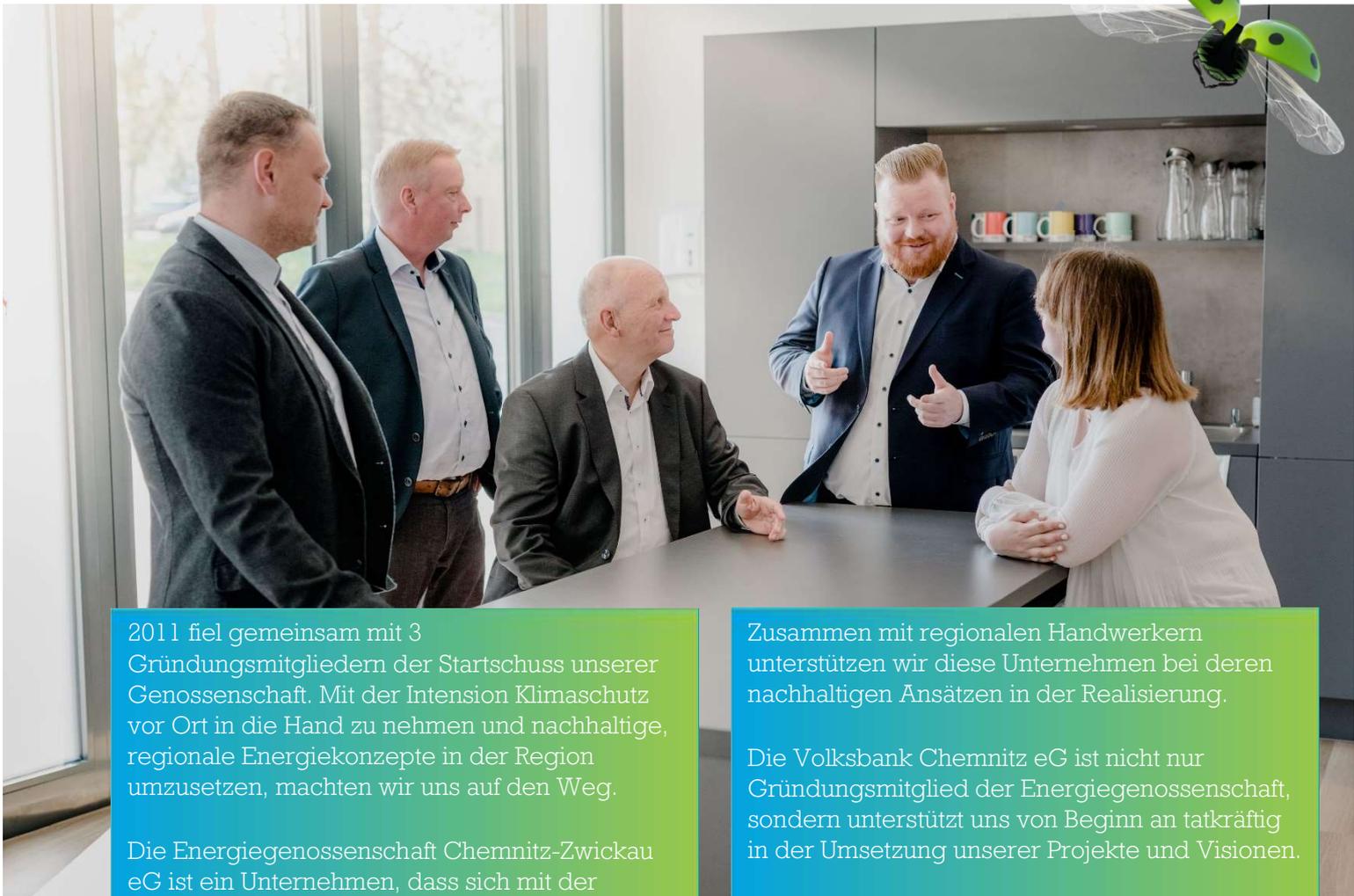
Hier bewege ich was.

# Inhaltsverzeichnis der Broschüre

Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG	Seite 2
Das Unternehmen FZLO Freizeitstätten GmbH	Seite 3
Die ESTAYA Group	Seite 4
Das Projekt Limbach-Oberfrohna - Jägerstraße	Seite 5
Die Projekte Limbach-Oberfrohna – Moritzstraße und Limbach-Oberfrohna – Waldenburger Straße	Seite 6
Ihre Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick	Seite 7-8
Was Sie zu Ihrer Beteiligung noch wissen sollten	Seite 9-10

# Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG

## Vorsprung durch Genossenschaft



2011 fiel gemeinsam mit 3 Gründungsmitgliedern der Startschuss unserer Genossenschaft. Mit der Intension Klimaschutz vor Ort in die Hand zu nehmen und nachhaltige, regionale Energiekonzepte in der Region umzusetzen, machten wir uns auf den Weg.

Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG ist ein Unternehmen, dass sich mit der Errichtung und dem Betreiben von Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien beschäftigt und sich für den nachhaltigen und sorgsamen Umgang von Energien und Ressourcen einsetzt.

Unsere Kunden sind mit Ihren Unternehmen das wirtschaftliche Rückgrat der Region.

Zusammen mit regionalen Handwerkern unterstützen wir diese Unternehmen bei deren nachhaltigen Ansätzen in der Realisierung.

Die Volksbank Chemnitz eG ist nicht nur Gründungsmitglied der Energiegenossenschaft, sondern unterstützt uns von Beginn an tatkräftig in der Umsetzung unserer Projekte und Visionen.

Gemeinsam mit unseren vielen Mitgliedern und Partnern haben wir die Chance in der Region etwas zu bewegen. Wir setzen einen grünen Fußabdruck in der Region und unterstützen den nachhaltigen Gedanken aktiv.



# Das Unternehmen

## FZLO Freizeitstätten GmbH

Die FZLO Freizeitstätten GmbH als Betreiberin ist eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Großen Kreisstadt Limbach-Oberfrohna.

Ein Team von elf Angestellten kümmert sich unter dem Geschäftsführer Wolfgang Dorn um Veranstaltungsakquise, Buchhaltung, Ticketing, Marketing, Gastronomie, Facility Management, Technik und Personal. Unterstützt wird das Team durch Studenten.

2001 wurde die einst durch den Landkreis Chemnitzer Land betriebene Stadthalle durch die Stadt Limbach-Oberfrohna erworben und die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durch die FZLO Freizeitstätten GmbH gestartet.



**STADTHALLE**  
Limbach-Oberfrohna

Quelle: <https://www.fzlo.de/ueber-uns/intro/>

Seit der Neueröffnung der Stadthalle Limbach-Oberfrohna im Januar 2004 haben Kultur und Veranstaltung in unserer Region eine neue Heimat. Die neue Stadthalle steht als kultureller Mittelpunkt der Stadt und des Umlandes allen Bürgerinnen und Bürgern offen.

Sie dient als Veranstaltungsfläche und wird für Konferenzen und Tagungen angeboten.

Die Nutzungsfläche beträgt 1500 m<sup>2</sup> und bietet 3 verschiedene Themenräume. Die Halle ist aufgrund seiner auffälligen Glaskuppel-Fassade ein echter Hingucker.

Die Vertragsgespräche mit der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG kamen Ende des Jahres 2022 zustande.



# Die ESTAYA Group

Die Estaya Group bietet Immobilienkonzepte an. Für ein optimales Ergebnis erarbeitet das Unternehmen zu jedem neuen Projekt eine besondere Strategie.

Dabei ist es der Firma wichtig, ihre Kunden nicht nur nach bestem Wissen und Gewissen zufrieden zu stellen, sondern für alle das Beste bis ins letzte Detail herauszuholen – egal ob Käufer oder Verkäufer, Mieter oder Vermieter, Eigentümer oder Bauherr.

Jeder Auftrag wird professionell und jeder Geschäftspartner respektvoll behandelt. Ehrlichkeit, Kompetenz und Gewissenhaftigkeit gehören zu den Grundpfeilern der Estaya Group.

Quelle: <https://estaya-realestate.com/uber-uns/>



Die Estaya Group bietet Leistungen im Rahmen von Immobilienverkauf, sowie – ankauf, Immobilienbewertungen sowie Maklertätigkeiten an.

Für den Bau der beiden Heizungsanlagen in den Objekten Moritzstraße sowie Waldenburger Straße fanden die gemeinsamen Gespräche mit 2 Unternehmen der Estaya Group statt.

Die LO Wohn- und Verwaltungs GbR sowie die IMAYA Vermögensverwaltung LO GmbH verwalten die beiden Bauobjekte und sind die Vertragspartner.

# Das Projekt Limbach-Oberfrohna – Jägerstraße

Auf den Dächern des Firmenhauptsitzes der FZLO Freizeitstätten GmbH in der Jägerstraße 2, 09212 Limbach-Oberfrohna wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Größe von 99,94 kW errichtet.

Der erzeugte Strom der Anlage wird künftig zu 42 % von der FZLO Freizeitstätten GmbH eigengenutzt werden.

Die Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG hat die Photovoltaikanlage erworben.

Die Investitionskosten belaufen sich auf 97.500 €. Davon wird ein Teil über Eigenmittel der Energiegenossenschaft dargestellt und für einen Gesamtbetrag von 92.000 € können sich die Mitglieder am Projekt beteiligen.

Module	263 Module des Herstellers Phono Solar
Inbetriebnahme	27.07.2023
Stromproduktion	94.000 kWh

## Interessante Fakten



### CO<sub>2</sub> - Fußabdruck

Die CO<sub>2</sub>-Einsparung beträgt bei der geplanten Anlage 17,36 t pro Jahr

### Stromeinsparung

Bei angenommenen Stromkosten von 0,30 € pro kWh beträgt die Einsparung 4.000 € jährlich\*

\*Beispielrechnung

### Autarkiequote:

Autarkie bezeichnet den Grad an Unabhängigkeit von der öffentlichen Stromversorgung. Man sagt auch „Autarkiequote“ dazu.

Mit der geplanten PV-Anlage erreicht die FZLO Freizeitstätten GmbH eine Autarkiequote von 36,42 %

## Das Projekt Limbach-Oberfrohna – Moritzstraße

In der Moritzstraße 13 befindet sich das ehemalige kaiserliche Postamt der Stadt Limbach-Oberfrohna und hat einen großen historischen Wert für die Große Kreisstadt.

Verbaut wurde nach der Sanierung des Gebäudes durch die LO-Wohn- und Verwaltungs GbR eine Heizungsanlage mit Pufferspeicher und Leitungssystem

Das Objekt in der Moritzstraße 13 verbraucht die erzeugte Wärme mit einer Quote von 100 % eigengenutzt.

Die Investitionskosten beliefen sich auf 110.000 €. Davon wird ein Teil über Eigenmittel der Energiegenossenschaft dargestellt und für einen Gesamtbetrag von 105.409 € können sich die Mitglieder am Projekt beteiligen.

Inbetriebnahme: 16.12.2020

## Das Projekt Limbach-Oberfrohna – Waldenburger Straße

Die ehemalige und geschichtsträchtige Handschuh- und Textilfabrik mit dazugehöriger Fabrikantenvilla wurde von der IMAYA Vermögensverwaltung LO GmbH in den Jahren 2022/2023 aufwendig saniert und es entstanden insgesamt 21 hochwertig sanierte Villen- und Loftwohnungen zur Miete: 1- bis 5-Raum-Wohnungen mit Flächen von 22 qm bis 164 qm.

Verbaut wurde durch die Energiegenossenschaft eine Heizungsanlage mit Pufferspeicher. Die Inbetriebnahme der Heizungsanlage ist für das 1. Quartal 2024 geplant.

Das Objekt in der Waldenburger Str. 3 wird die erzeugte Wärme mit einer Quote von 100 % eigengenutzt verbrauchen.

Die Investitionskosten beliefen sich auf 130.000 €. Davon wird ein Teil über Eigenmittel der Energiegenossenschaft dargestellt und für einen Gesamtbetrag von 124.591 € können sich die Mitglieder am Projekt beteiligen.

Verbaut wurde ein Gasbrennwertkessel WTC-GB210-A mit einer Leistung von 210 kW sowie 2 Warmwasserspeicher für Trinkwasser.

# Ihre Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick

Wir bieten als Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG in Kooperation mit unserem Vertriebspartner der Volksbank Chemnitz eG exklusiv unseren Mitgliedern die Möglichkeit sich in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens an unserem Projektbündel aus den vorab beschriebenen Anlagen zu beteiligen. Dafür stehen Ihnen 2 Anlageoptionen zur Verfügung

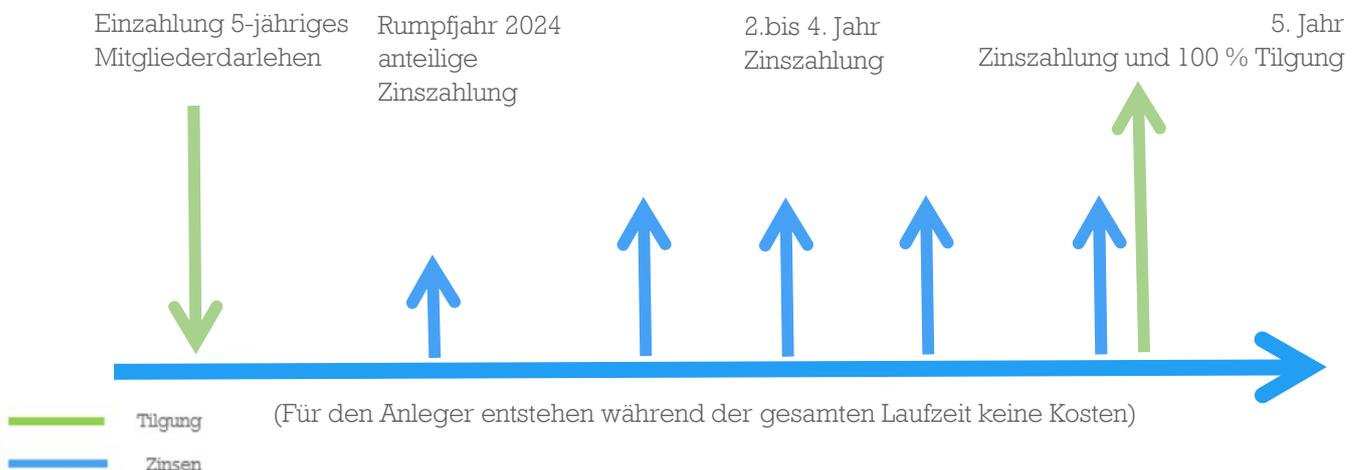
**So haben Sie die Möglichkeit einen grünen Beitrag für die Region zu leisten und das direkt vor der Haustür.**

## Anlageoption 1

Zeichnungsvolumen gesamt noch verfügbar	184.000 Euro 28.000 Euro	Mindestanlagebetrag	5.000 Euro
Laufzeit	15.05.2024 bis 30.12.2028 4 Jahre und 8 Monate	Haftungsform	Nachrangdarlehen
Tilgungsstruktur	endfällig 30.12.2028	Verfügbarkeit	6 Monate zum Jahresende - unter Einbringung eines neuen Darlehensnehmer
Zinssatz:	3,25 %		

Bei Umschreibung der Geldanlage können Kosten in Höhe von bis zu EUR 100,00 brutto entstehen. Der Einzug der Vermögensanlage erfolgt per Lastschrift. Bei nicht ausreichender Deckung oder unberechtigter Ablehnung der Ausführung einer Lastschrift wird dem Anleger eine Aufwandsentschädigung in Höhe von bis zu EUR 100,00 in Rechnung gestellt.

## Am Beispiel einer fünfjährigen Laufzeit mit endfälliger Tilgung

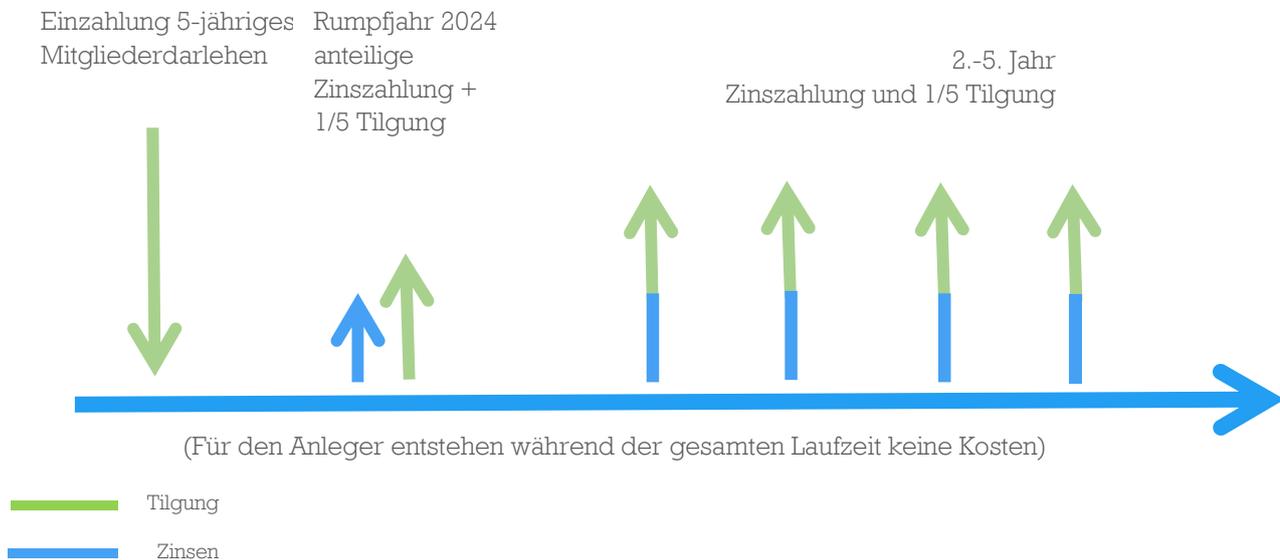


## Anlageoption 2

Zeichnungsvolumen gesamt noch verfügbar	138.000 Euro 88.000 Euro	Mindestanlagebetrag	5.000 Euro
Laufzeit	15.05.2024 bis 30.12.2028 4 Jahre und 8 Monate	Haftungsform	Nachrangdarlehen
Tilgungsstruktur	jährliche Tilgung ab 30.12.2024	Verfügbarkeit	6 Monate zum Jahresende - unter Einbringung eines neuen Darlehensnehmer
Zinssatz:	3,00 %		

Bei Umschreibung der Geldanlage können Kosten in Höhe von bis zu EUR 100,00 brutto entstehen. Der Einzug der Vermögensanlage erfolgt per Lastschrift. Bei nicht ausreichender Deckung oder unberechtigter Ablehnung der Ausführung einer Lastschrift wird dem Anleger eine Aufwandsentschädigung in Höhe von bis zu EUR 100,00 in Rechnung gestellt.

### Am Beispiel einer fünfjährigen Laufzeit mit jährlicher Tilgung



**Hinweis:** Rechtlich sind wir dazu verpflichtet, Sie darauf hinzuweisen, dass die Beteiligung an der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG eine unternehmerische Beteiligung darstellt und Sie im Falle einer Insolvenz das Risiko eines Totalverlustes haben

# Was Sie zu Ihrer Beteiligung noch wissen sollten

## Mindestanlagebetrag

Darlehen können ab einer Anlagesumme von 5.000 € aufwärts im angebotenen Zeichnungsvolumen gezeichnet werden. Der Darlehensbetrag wird zum Ende der Zeichnungsfrist per Lastschrift von der Energiegenossenschaft abgebucht.

## Haftungsform Nachrangdarlehen

Die Anleger werden durch die Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin Gläubiger der Emittentin. Als Gläubiger der Emittentin tragen die Anleger das Risiko, dass die Entwicklung der Vermögensanlage einen anderen Verlauf nimmt, als in der Planung erwartet. Bei den angebotenen Nachrangdarlehen erstreckt sich die Nachrangigkeit sowohl auf die Zinsen als auch auf die Rückzahlung und hat zur Folge, dass im Fall der Insolvenz der Emittentin erst sämtliche nicht nachrangige Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt werden. Im schlimmsten Fall können die Ansprüche des Anlegers gegen die Emittentin auf Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des Nachrangdarlehens dauerhaft nicht geltend gemacht werden.

## Zins- und Tilgungsstruktur

Die angebotenen Darlehen gliedern sich in die Bestandteile der jährlichen Zins- sowie Tilgungszahlung. Die Zinszahlungen erfolgen jährlich. Die Tilgungsstruktur kann je nach Darlehen variieren. Wir bieten Darlehen mit jährlicher Tilgungsstruktur sowie mit endfälliger Tilgungsstruktur an.

## Freistellungsauftrag

Für variabel verzinsliche Mitgliederdarlehen kann ein Freistellungsauftrag bei der Energiegenossenschaft gestellt werden. Ohne Freistellungsauftrag führt die Energiegenossenschaft Kapitalertragssteuer, Soli und ggf. Kirchensteuer ab. Der Freistellungsauftrag kann auf die Einzelperson oder auf die Eheleute gestellt werden.

Für fest verzinsliche Mitgliederdarlehen kann **kein** Freistellungsauftrag gestellt werden. Der Anleger erhält den gesamten Zinsbetrag ohne Abzüge überwiesen und erhält hierüber eine Steuerbescheinigung. Die Anzeige der Zinserträge gegenüber dem zuständigen Finanzamt muss in der persönlichen Einkommenssteuererklärung des Anlegers erfolgen.

## Chancen Ihrer Beteiligung

- Zinssicherheit  
Sie profitieren von einer absoluten Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit und nehmen nicht an eventuellen negativen Zinsschwankungen am Markt teil.
- Regionale Geldanlage  
Sie investieren in der Region.  
Sie wissen genau, wo ihr Geld investiert ist und welches Unternehmen Sie bei der nachhaltigen Optimierung unterstützen.
- Regionale Ansprechpartner  
Wir sind für Sie da und freuen uns stets über Ihre Rückfragen und Anregungen.
- Absicherung  
Die Abnahme der Anlage begleitet ein Sachverständiger für Photovoltaik. Im laufenden Betrieb wird die Anlage durch ein Fachunternehmen überwacht, regelmäßig gewartet und bei Bedarf gereinigt. Zusätzlich ist die Anlage über einen Rahmenvertrag zwischen der LUMIT AG mit der Energiegenossenschaft Chemnitz-Zwickau eG abgesichert. Dieser Rahmenvertrag beinhaltet die Absicherung des Betreibers mittels einer Betreiberhaftpflichtversicherung, einer Ertragsausfallversicherung sowie einer Elektronikversicherung gegen Sachschäden.

## Mögliche Risiken für Ihre Beteiligung

Für diese Form der Beteiligung bestehen die üblichen Risiken der Anlagen.  
Diese können beispielsweise sein:

- gesetzliche Änderungen hinsichtlich der Vergütung oder der allgemeinen Bestimmungen zum Betreiben von Photovoltaik- oder Heizungsanlagen
- schlechte Witterungsbedingungen und dadurch resultierend verminderte Erträge
- Veränderung der Bonität Anlageneigentümers  
Der Anleger trägt das Ausfallrisiko der Emittentin (Totalausfallrisiko). Die Forderungen des Anlegers aus dem Nachrangdarlehen gegen die Emittentin können je nach den wirtschaftlichen Verhältnissen des Emittenten bis hin zu einem Totalausfall ganz oder teilweise ausfallen.
- Qualifiziertes Nachrangrisiko  
Die Anleger werden durch die Nachrangdarlehensgewährung an die Emittentin Gläubiger der Emittentin. Als Gläubiger der Emittentin tragen die Anleger das Risiko, dass die Entwicklung der Vermögensanlage einen anderen Verlauf nimmt, als in der Planung erwartet. Bei den angebotenen Nachrangdarlehen erstreckt sich die Nachrangigkeit sowohl auf die Zinsen als auch auf die Rückzahlung und hat zur Folge, dass im Fall der Insolvenz der Emittentin erst sämtliche nicht nachrangige Gläubiger der Emittentin vorrangig und vollständig befriedigt werden. Im schlimmsten Fall können die Ansprüche des Anlegers gegen die Emittentin auf Zahlung von Zinsen und Rückzahlung des Nachrangdarlehens dauerhaft nicht geltend gemacht werden.
- Handelbarkeit (Liquiditätsrisiko)  
Es besteht für Darlehensforderungen kein etablierter Zweitmarkt. Der Anleger trägt somit das Risiko, dass während der Laufzeit die Beteiligung nicht oder nur schwierig veräußert werden kann. Mit einer möglichen Veräußerung können finanzielle Einbußen verbunden sein.



Unser Newsletter wartet auf Sie!

Ihr Ansprechpartner

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gern beratend zur Seite.



**Martin Moos**

Tel.: 0371 – 335650 00  
E-Mail: [info@egcz.de](mailto:info@egcz.de)

**Tobias Schulze**  
Tel.: 0371 – 335650 00  
E-Mail: [info@egcz.de](mailto:info@egcz.de)

