



Investition in der Region

Projekt Nahwärme Raschau

www.hier-bewege-ich-was.de

Inhaltsverzeichnis der Broschüre

Das Projekt	Seite 3-4
Ihre Beteiligungsmöglichkeiten im Überblick	Seite 5
Was Sie zu Ihrer Beteiligung noch wissen sollten	Seite 6-7
Die Energiegenossenschaft Chemnitz - Zwickau eG Und Ihre Ansprechpartner	Seite 8



Immer auf dem Laufenden sein



Unser Newsletter wartet auf Sie!

Besuchen Sie auch unsere Internetseite:
www.hier-bewege-ich-was.de

Projektbeschreibung

Um wen geht es?

Die Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH stellt seit 1991 in der Gemeinde Raschau-Markersbach Wohnungen in allen Preisklassen zur Verfügung und betreut professionell Wohneigentum.

Grundhafte Sanierungen, Neubauvorhaben, sowie erforderliche und energieeffiziente Modernisierungen - die Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH garantiert kompetente Betreuung der aktuell ca. 1.000 Wohneinheiten.

Im Jahr 2014 wurde ein Quartierskonzept vorgestellt, indem auch der Vorschlag zur Errichtung eines Wärmenetzes mit aufgeführt ist. Die Wohnungsgesellschaft wollte das Projekt umsetzen und hat kompetente Partner dafür gesucht. Über die Volksbank Chemnitz eG wurde dann im Jahr 2015 der Kontakt zur Energiegenossenschaft Chemnitz - Zwickau eG hergestellt.

In den folgenden Jahren wurde das Konzept verfeinert und Fördermittel gesucht. Nach der Genehmigung der Gemeinde Raschau und der Kommunalaufsicht, soll nun die neue Gesellschaft „Nahwärme Raschau GmbH“ als Beteiligung der Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH und der Energiegenossenschaft Chemnitz - Zwickau eG gegründet werden und das geplante Nahwärmenetz errichten.



Besonderheiten und spannende Fakten

In einem zentralen Heizhaus wird Wärme erzeugt. Diese Wärme erhitzt das Wasser, welches in einem erdverlegten Netz zirkuliert. In den einzelnen Wohngebäuden stehen Wärmeübergabestationen, die als Wärmetauscher fungieren und die für das Gebäude benötigte Energie aus dem Netz entziehen. Die Wärme, die erzeugt wird, soll zu rund 92% aus Holzhackschnitzeln gewonnen werden und nur in Ausnahmefällen aus Erdgas.

Holzhackschnitzel (auch Holzsnitzel oder Hackgut genannt) sind ein biogener und erneuerbarer Brennstoff, welcher z.B. aus Holz besteht, was von der Industrie nicht zu höherwertigen Produkten verarbeitet werden kann. Es gibt außerdem sogenannte Kurzumtriebsplantagen (Schnellwuchsplantagen). Hier werden schnell wachsende Bäume angepflanzt, mit dem Ziel, innerhalb kurzer Umtriebszeiten Holzhackschnitzel als nachwachsenden Rohstoff zu produzieren.

Zahlen, Daten, Fakten

Standort	Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH Hauptsitz - Beethovenstr. 14, 08352 Raschau-Markers- bach
Größenumfang	1 Hackschnitzelkessel mit einer Leistung von 900 kW 2 Gaskessel mit einer Leistung von je 725 kW Trassenlänge 2,1 km
Wärmeproduktion	ca. 4.386.000 kWh/a. davon rund 92% aus Holzhackschnitzeln
Geplante Inbetriebnahme	Jahresende 2025

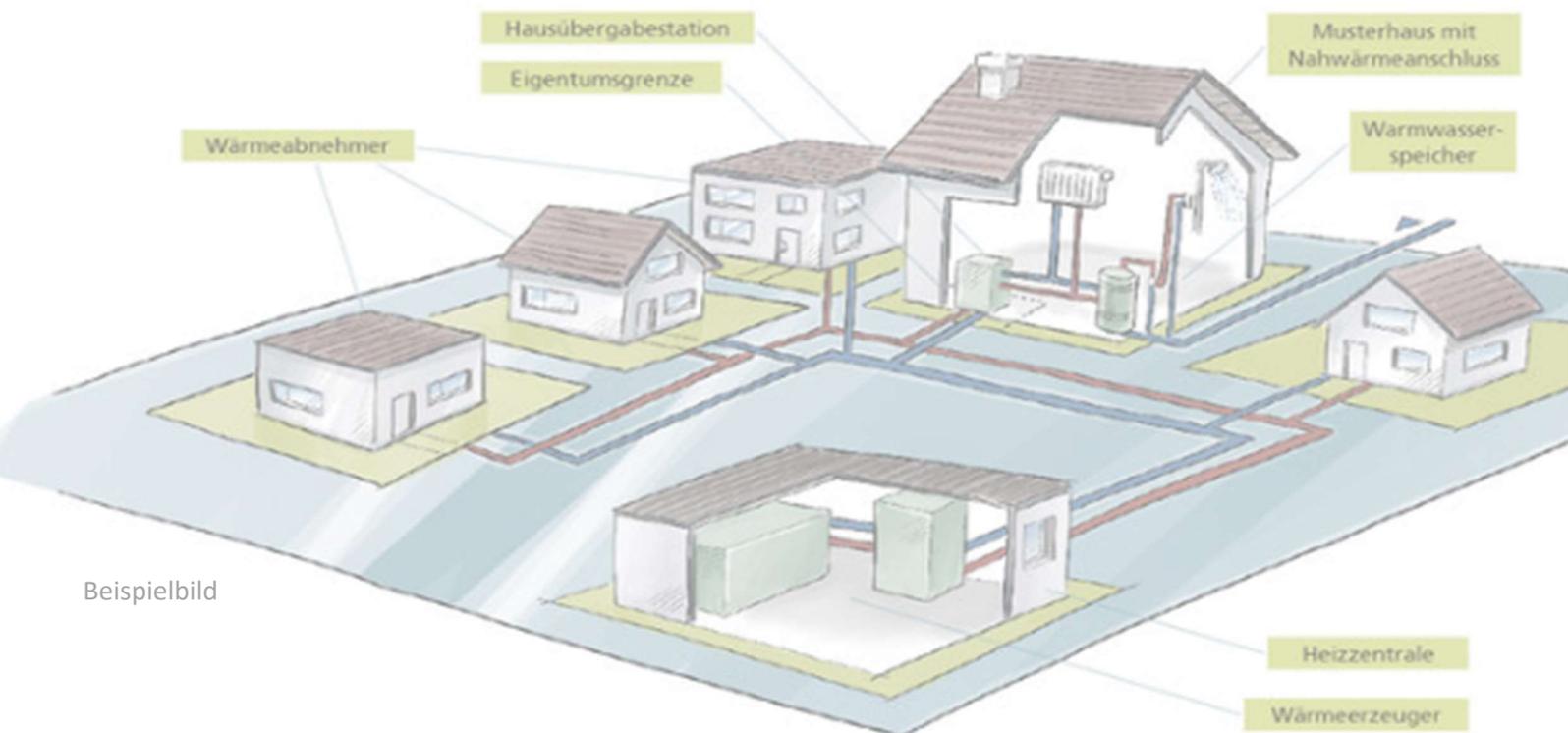
CO₂ – Fußabdruck

Bisher wurde nur mit Erdgas beheizt. Es wird mit einer Einsparung von ca. 843,6 Tonnen CO₂ pro Jahr gerechnet.

Grüne Energie

Es werden 33 Gebäude mit insgesamt 621 Wohnungen versorgt.

Damit werden 61 Gasheizungen vollständig ersetzt.



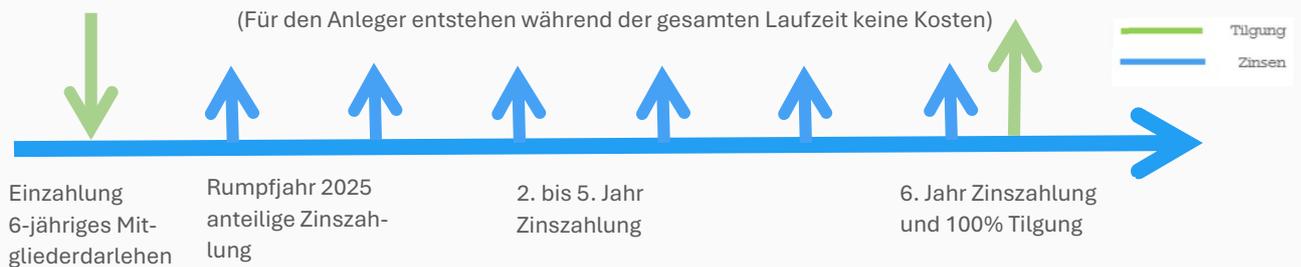
Beispielbild

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 Projekt zu beteiligen. Dafür stehen Ihnen folgende Anlageoptionen zur Verfügung.

Anlageoption 1: 5 Jahre und 9 Monate Laufzeit mit endfälliger Tilgung

Zeichnungsvolumen	337.000 Euro	Zinssatz	3,00 %
Zeichnungsfrist	02.01.2025 bis 17.03.2025	Mindestanlagebetrag	5.000 Euro
Darlehenseinzug	31.03.2025	Haftungsform	Nachrangdarlehen
Laufzeit	31.03.2025 bis 30.12.2030 5 Jahre und 9 Monate	Verfügbarkeit	6 Monate zum Jahresende unter Einbringung eines neuen Darlehensnehmers
Tilgungsstruktur	endfällig 30.12.2030		



Anlageoption 2: 5 Jahre und 9 Monate Laufzeit mit jährlicher Tilgung

Zeichnungsvolumen	463.000 Euro	Zinssatz	3,00 %
Zeichnungsfrist	02.01.2025 bis 17.03.2025	Mindestanlagebetrag	5.000 Euro
Darlehenseinzug	31.03.2025	Haftungsform	Nachrangdarlehen
Laufzeit	31.03.2025 bis 30.12.2030 5 Jahre und 9 Monate	Verfügbarkeit	6 Monate zum Jahresende unter Einbringung eines neuen Darlehensnehmers
Tilgungsstruktur	Jährliche Tilgung ab 30.12.2026		



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. Die Zeichnungsmöglichkeit richtet sich ausschließlich an Mitglieder der Energiegenossenschaft Chemnitz - Zwickau eG. Zusätzlich zum Darlehensbetrag sind 5 % der Darlehenshöhe in Genossenschaftsanteilen zu zeichnen.

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. Die Beteiligung an der Energiegenossenschaft Chemnitz - Zwickau eG stellt eine unternehmerische Beteiligung dar.



Zins- und Tilgungsstruktur

Die angebotenen Darlehen gliedern sich in die Bestandteile der jährlichen Zins- sowie ggf. 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.

Bei Umschreibung der Geldanlage können Kosten in Höhe von bis zu EUR 100,00 brutto entstehen. Der Einzug der Vermögensanlage erfolgt per Lastschrift ab 31.03.2025. 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.

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

Der Bau und die Abnahme werden im Rahmen einer Bauüberwachung durch ein Ingenieurbüro vorgenommen. Im Betrieb werden alle Bauten und technischen Anlagen versichert. Im Einzelnen wird es eine Bauversicherung geben sowie eine Versicherung der technischen Anlagen und gegen Umweltschäden. Das System ist so aufgebaut, dass wenn ein Kessel ausfällt oder gewartet werden muss, können die weiteren Kessel die Wärmeversorgung sicherstellen. Damit werden Unterbrechungen und Ertragsausfälle minimiert. Im laufenden Betrieb wird das Heizhaus, das Netz sowie die Hausanschlussstationen durch eine Fachfirma überwacht und gewartet.

Mögliche Risiken für Ihre Beteiligung

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

Allgemeine Risiken aus dem Umfeld

Gesetzliche Änderungen hinsichtlich der Vergütung oder der allgemeinen Bestimmungen zum Betreiben von Photovoltaik- oder Heizungsanlagen können negative Auswirkungen haben. Ungünstige Witterungsbedingungen können ertragsmindernd wirken.

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. Die Beteiligung an der Energiegenossenschaft Chemnitz - Zwickau eG stellt eine unternehmerische Beteiligung dar.

Qualifiziertes Nachrangrisiko

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 die Darlehensforderungen keinen etablierten 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.

Die Energiegenossenschaft Chemnitz - Zwickau eG



2011 fiel gemeinsam mit drei 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 mittelständischen 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.

Ihre Ansprechpartner

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gern beratend zur Seite.



Tobias Schulze
Vorstand
Tel.: 0371 - 335650 00
E-Mail: mitglieder@egcz.de



Scully Helbig
Mitgliederverwaltung
Tel.: 0371 - 335650 24
E-Mail: mitglieder@egcz.de