



Die Erfindung des elektrischen Lichts war eine Revolution.

Das Vermieten von Licht ist die nächste.

 DEUTSCHE LICHTMIETE INVEST

LichtmieteEnergieEffizienz A+ Direkt-Investitions-Programm

Werbebroschüre Stand 01/2018

Die in der Werbebroschüre gemachten Angaben unterliegen nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

5 gute Gründe für ein Investment

Das Konzept der Deutschen Lichtmiete – eine gewinnbringende Idee für Sie.

1

Mit Ihrer Anlage investieren Sie in eine hochwertige und ökologisch sinnvolle **Zukunftstechnologie**.

2

Die Mittelfreigabe und die Top-Bonität der Mietkunden gewährleisten die **Sicherheit** Ihrer Investition.

3

Ihr Kapital ist nur kurz gebunden. Der **Rückfluss** in attraktiver Höhe erfolgt vierteljährlich.

4

Die **Besteuerung** ist niedrig. Sie liegt pauschal bei lediglich 25 Prozent Abgeltungsteuer.

zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer

5

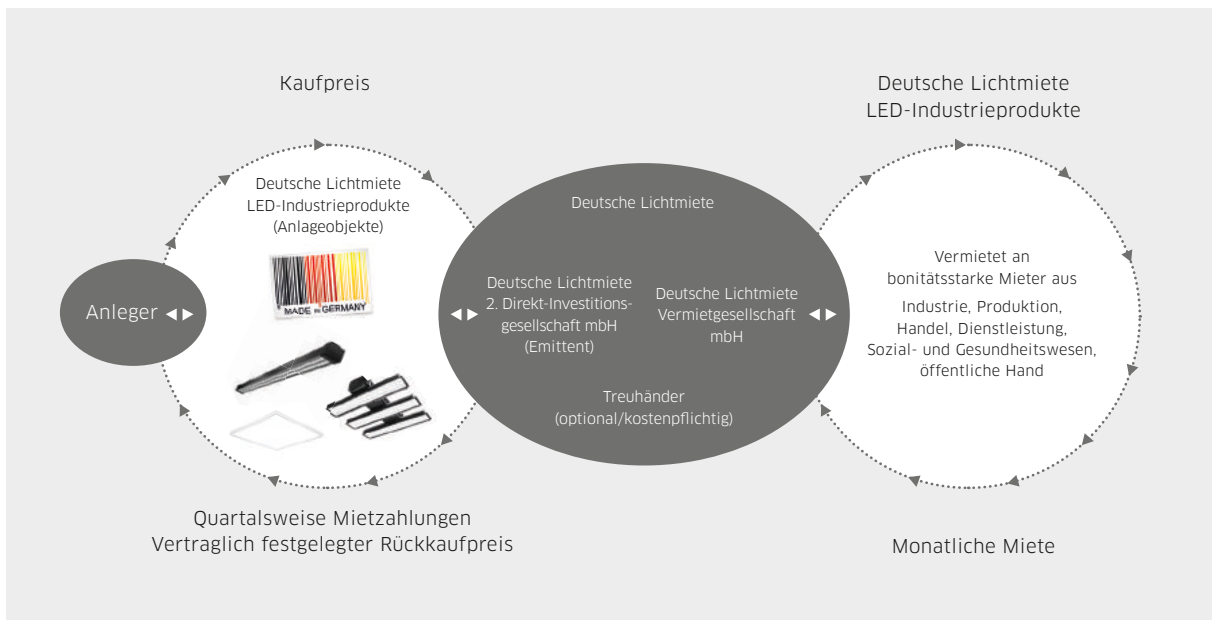
Sie erhalten eine attraktive **Rendite**. Mieten und Rückkauf sind vertraglich vereinbart.

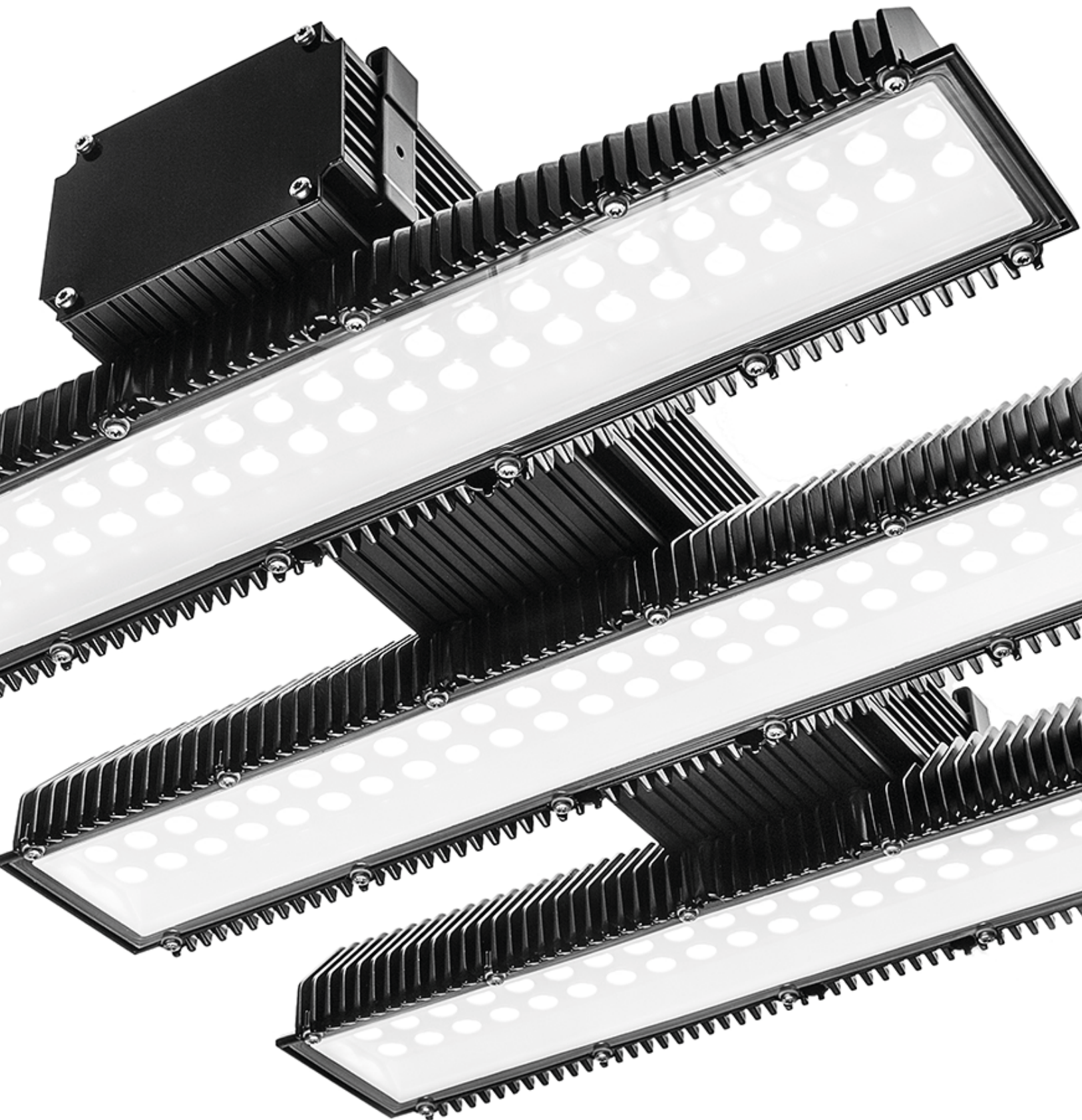
Ein renditestarkes und ökologisch sinnvolles Investment

Unternehmen wollen Stromkosten und schädliches CO₂ einsparen. Die Deutsche Lichtmiete vermietet ihnen Licht. Dank Ihres Investments. Und das lohnt sich für alle.

Mit dem Erwerb hocheffizienter LED-Industrie-
produkte der Deutschen Lichtmiete investieren Sie in einen stark wachsenden Zukunftsmarkt. Verkäufer der Anlageobjekte ist die Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH. Für die Rückvermietung der Anlageobjekte erhalten Sie laufende Mietzahlungen und bei Vertragsende einen Rückkaufpreis. Alle Aus-

zahlungen werden am Anfang vertraglich vereinbart. Ein schneller, regelmäßiger Liquiditätsrückfluss führt zu einer kurzen Kapitalbindung. Die Rückflüsse an die Anleger werden durch die Vermietung der Anlageobjekte an bonitätsstarke Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Handel und Dienstleistung erzielt.





Die Vermögensanlagen im Überblick

Art der Vermögensanlagen	Erwerb von Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten; Abschluss eines Kauf-, Miet- und Rückkaufvertrages mit der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH
Anlageobjekte	Verschiedene Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte; Deutsche Lichtmiete LED Hallenstrahler concept light (II)/(III)/(IV)/(V); Deutsche Lichtmiete LED Lichtband concept light (I)/(II)
Angebote	6 Angebote Nr. 2017-058 bis 2017-063
Mindestanlage	Ab 5.800,00 Euro (entspricht Mindestabnahme Angebot Nr. 2017-062)
Kaufpreis	Von 285,00 Euro bis 1.440,00 Euro pro Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukt je nach Angebot
Miete	Von 3,30 Euro bis 16,90 Euro pro Stück pro Monat je nach Angebot
Mietdauer	6 Jahre
Auszahlungsmodus	Vierteljährlich nachschüssig Die erste Mietzahlung erfolgt 10 Tage nach dem ersten vollen Quartal nach Geldeingang
Rückkaufpreis	Ca. 40 Prozent des Kaufpreises pro Deutsche Lichtmiete LED- Industrieprodukt je nach Angebot
Rendite	Vor Steuern p.a. (IRR) auf das durchschnittlich eingesetzte Kapital ca. fünf bis sieben Prozent je nach Angebot
Einkunftsart	Einkünfte aus Kapitalvermögen



Ein neues, effizientes Prinzip

Vom neuen Modell der Deutschen Lichtmiete profitieren alle - die Mieter, die Umwelt und vor allem Sie als Anleger. Denn gegen die Verschwendung von teurer Energie gibt es ein wirksames und gewinnbringendes Prinzip: Effizienz.

Die zentrale Bedeutung der Verbesserung der Energieeffizienz hat die Deutsche Lichtmiete schon vor Jahren erkannt. Maßnahmen zur Energieeinsparung rechnen sich in der Regel. Trotzdem werden sie häufig nicht durchgeführt, weil die Anlauf- und Anschaffungskosten gescheut werden.

In keinem Bereich ist es so einfach, Energie einzusparen, wie bei der Beleuchtung. Die Deutsche Lichtmiete setzt Projekte zur energieeffizienten Beleuchtung um, indem

bestehende Beleuchtungstechnik bei den Kunden auf modernste und hochwertige LED-Technik umgerüstet wird. Ihre Kunden sparen somit im Durchschnitt über 65 Prozent Energie und schädliches CO₂ ein. Für die Nutzung der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte zahlen sie eine monatliche Miete. Diese Mietzahlungen sind deutlich geringer als die Einsparungen bei den Stromkosten. So verbleibt nach Mietzahlung an die Deutsche Lichtmiete ein finanzieller Vorteil von 15 bis 35 Prozent bei den Kunden.

EINSPARPOTENTIALE DER BELEUCHTUNG IN DEUTSCHLAND PRO JAHR

	Energieeinsparung	CO ₂ -Einsparung	KOSTENEINSPARUNG
Industriebeleuchtung	8,3 Milliarden kWh	5,0 Millionen Tonnen	1,2 Milliarden €
Private Beleuchtung	7,5 Milliarden kWh	4,5 Millionen Tonnen	1,1 Milliarden €
Bürobeleuchtung	3,2 Milliarden kWh	1,9 Millionen Tonnen	475 Millionen €
Straßenbeleuchtung	2,7 Milliarden kWh	1,6 Millionen Tonnen	400 Millionen €

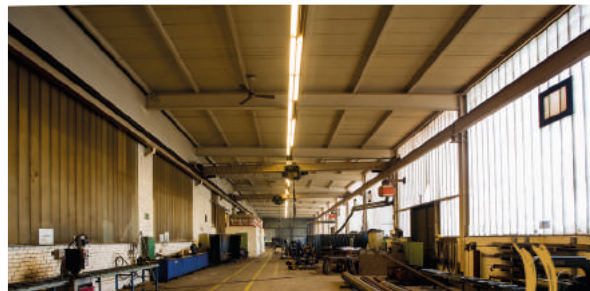
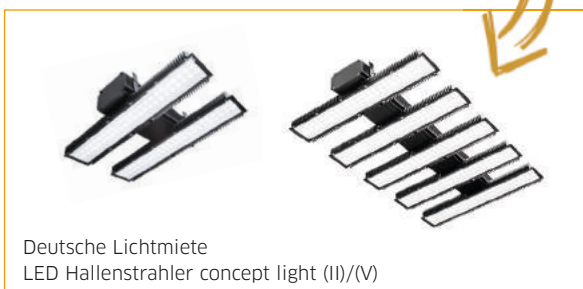
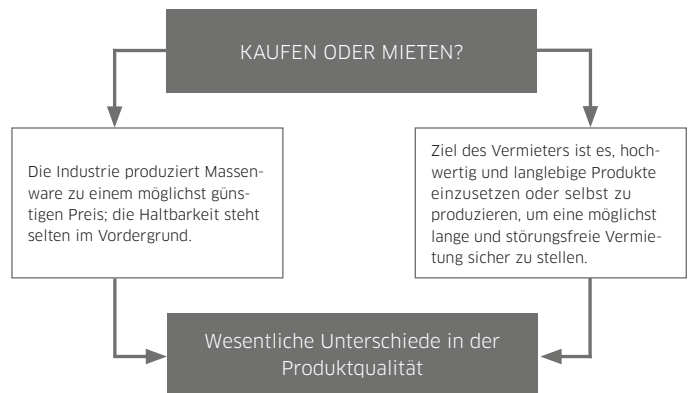
Schätzung des Zentralverbandes der Elektrotechnik und Elektroindustrie (ZVEI)



Einfach, günstig und sicher: Das Licht mieten.

Nur ein Bruchteil der deutschen Unternehmen nutzt bereits energieeffiziente LED-Technik. Neben der Auswahl des richtigen Produkts geht es dabei um die Frage, wie die in der Anschaffung relativ teure Umrüstung am effizientesten umgesetzt werden kann: Kaufen oder Mieten?

Der wesentliche Unterschied liegt hier in der Produktqualität. Bei einem Mietverhältnis steht diese an oberster Stelle. Das Ziel ist ein langanhaltendes und zufriedenstellendes Mietverhältnis, welches durch garantiert hochwertige Industrieprodukte „Made in Germany“ erreicht werden kann.



Der Austausch herkömmlich eingesetzter Leuchtmittel und Industrieleuchten wie zum Beispiel Gasentladungslampen, Leuchtstofflampen sowie Natrium- und Quecksilberdampf lampen durch Deutsche Lichtmiete LED-In-

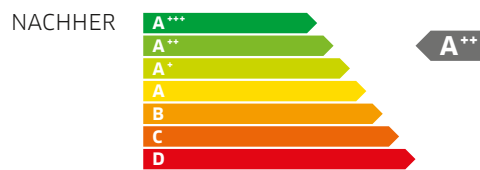
dustrieprodukte „Made in Germany“ in der Praxis. Alle Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte sind nicht nur extrem robust, langlebig und äußerst effizient, sondern zudem reparabel und recyclebar.



Sofort Betriebskosten reduzieren - und Liquidität erhalten.

Mit der Deutschen Lichtmiete profitieren Unternehmen vom genial einfachen Mietsystem, indem ihre Beleuchtungsanlagen auf die hochwertige und moderne LED-Technik der Deutschen Lichtmiete umgerüstet werden.

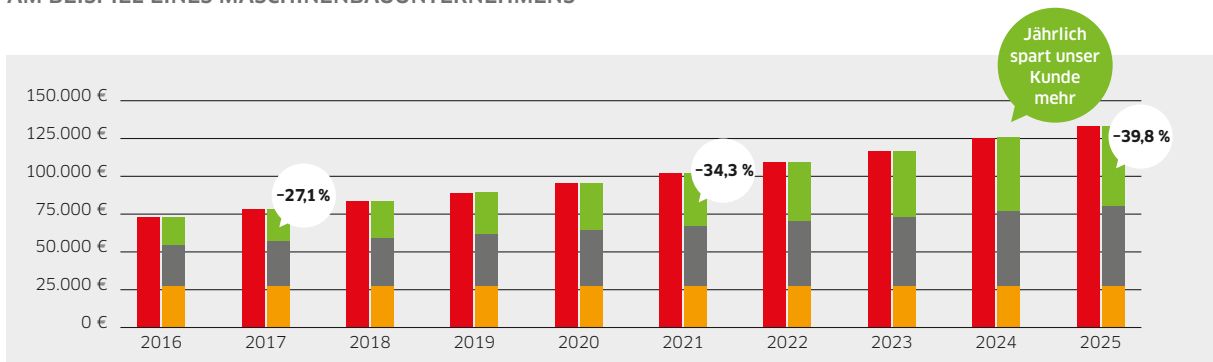
DIE VORTEILE AUF EINEN BLICK



- ❌ HOHE ENERGIEKOSTEN
- ❌ HOHE WARTUNGSKOSTEN
- ❌ MINDERE LICHTQUALITÄT
- ❌ PERMANENTE NACHINVESTITIONEN
- ❌ HOHE CO₂-EMISSIONEN
- ❌ VERALTETE BELEUCHTUNGSANLAGE
- ❌ STETIG STEIGENDE ENERGIEKOSTEN

- ✅ ENERGIEKOSTENSENKUNG UM BIS ZU 65%
- ✅ STARK REDUZIERTER WARTUNGSKOSTEN
- ✅ HERVORRAGENDE LICHTQUALITÄT
- ✅ KEINE NACHINVESTITIONEN
- ✅ ERHEBLICHE CO₂-REDUKTION
- ✅ NEUESTE LED-BELEUCHTUNGSTECHNIK
- ✅ GEBREMSTE KOSTENSTEIGERUNG

DIE DEUTSCHE LICHTMIETE IN DER PRAXIS AM BEISPIEL EINES MASCHINENBAUUNTERNEHMENS



- Energiekostenentwicklung (ohne Lichtmiete)*
- Gleichbleibende Mietkosten an die Deutsche Lichtmiete
- Energiekostenentwicklung (mit Lichtmiete)*
- Jährlich mehr Einsparung

*Simulation bei einem weiterhin steigenden Strompreis

LICHT SPAREN

BELEUCHTUNG Viele Unternehmen wollen durch Energieeffizienz ihre Wettbewerbsfähigkeit erhalten oder sogar erhöhen. Bei Lichtanlagen in Industrie- und Gewerbegebäuden können zum Beispiel die Kosten erheblich reduziert werden.

Schon vor fast 100 Jahren wurde die Erfindung der Glühlampe als ein Meilenstein der Technik angesehen. Doch erst im Jahr 2007 wurde die Erfindung der LED-Technologie als die Deutsche Energie-Agenda (DEE) bekannt. Nach dem Motto 'Energieeffizienz ist die Zukunft' wurde die Erfindung der LED-Technologie als die Deutsche Energie-Agenda (DEE) bekannt. Nach dem Motto 'Energieeffizienz ist die Zukunft' wurde die Erfindung der LED-Technologie als die Deutsche Energie-Agenda (DEE) bekannt.

EFFIZIENT MIT LED-TECHNIK
Licht emittierende Dioden, also die LED-Technologie, sind die effizienteste Lichtquelle der Welt. Die Erfindung der LED-Technologie hat die Energieeffizienz von Leuchten um bis zu 65 Prozent gesteigert.

MARKT & TECHNIK
Markt & Technik / Optoelektronik
Deutsche Lichtmiete / Interview
«Das Lichtmietkonzept ist eine Triple-Win-Situation»
08.06.2017
Nicole Wörner

Philip Nerb

Werteanalysen intelligenter Geldanlagen

Lichtmiete Energie Effizienz A+ Direkt-Investitions-Programm

Die Anbieterin produziert und vermittelt über Konzerntüchter industrielle LED-Lichtanlagen an gewerbliche Kunden. Der Privat- als Finanzier und Vermieter. Ein sehr innovatives nachweislich funktionierendes und überzeugendes Angebot mit enormen Wachstumspotential.

Aufbau mit Verbrauchernormen Brauch, aktuell liegt bei 1000000.
Parallel dazu besteht, dank der exorbitant gestiegenen Strompreise, die wirtschaftliche Notwendigkeit zum Stromsparen. Die deutsche Bevölkerung leidet heute, nach Ölpreisanstieg, unter dem höchsten Strompreisanstieg.

Philipp Nerb
Analyse, Mitglied bei IFA in Deutschland e.V., IFA-Kreis Regensburg

Altkreis von Markt und Koordinations:
Umsetzung der tatsächlichen Auslieferung und Installation beim Kunden vor Ort.
Auf Fragen im Rahmen der Analyse antwortet der Investor umgehend mit unterschiedlichen notwendigen Unterlagen.

LogIn
NWZ ONLINE
Anzeigen & Markt & Technik
NEC - REDON - STADT OLBURG - SPENDE: NEUES LICHT SPART STROM UND FÖRDERT WACHSTUM

HZ Hersfelder Zeitung

Bad Hersfeld Lokales Sport Panorama Anzeigen Meine HZ

Merken statt kaufen. Langens Apparatbau setzt auf neue Beleuchtungskonzepte. Der Firma Messer geht ein Licht auf.

Deutsche Lichtmiete

«Mit unserem Mietkonzept werden wir gemeinsam mit bis 2020 mindestens eine Million Tonnen CO2 eingespart»

Nicole Wörner

Neues Licht spart Strom und fördert Wachstum

SPENDE
von Thomas Hübner

Wachstum für Projekte über die Beleuchtung ist heute ein zentraler Bestandteil der Unternehmensstrategie. Die neue LED-Technologie ermöglicht es, die Energieeffizienz von Leuchten zu steigern und so die Betriebskosten zu senken.

Langens. Immer mehr Stromverbrauch bei geringer Leistung - auf diese knappe Ressource stellt sich die Firma Messer Industrieleuchten und Apparatebau im Heringer Stadtteil Langens um.

Bei der Umstellung auf eine LED-Beleuchtung nutzt das Unternehmen ein Mietkonzept. Gegen einen monatlich fixen Mietpreis stellt die Firma Deutsche Lichtmiete dem Unternehmen eine LED-Beleuchtungsanlage zur Verfügung.

Sonderteil
Licht, Gebäude und Energieeffizienz

Süddeutsche Zeitung

SZ.de Zeitung Magazin

9. Februar 2017, 18:54 Uhr Geschäftsmodell
Lichte Momente

Hell muss es sein in Krankenzimmern. Sie gehören zur Zielgruppe der Unternehmen, vertrieben. Foto: Daniel Buchholz/epic

Wer sich nicht selbst um Lampen kümmern will, kann sie mieten. Die Anbieter versprechen, dass so Energie und Kosten gespart werden können.

Von Jochen Böttcher

Wasser, Wärme, Licht - diese drei Komponenten müssen in einer Immobilie vorhanden sein, damit sie genutzt werden kann. Für Wasser und Wärme ist meist ein Versorger zuständig, um die Beleuchtung kümmern sich die meisten Eigentümer selbst. Was aber gar nicht sein muss, denn selbst für Lampen gibt es mittlerweile Lieferanten. "Licht-Contracting" macht es möglich. Dabei mietet der Immobilienbesitzer die Leuchtmittel, der Vermieter garantiert, dass diese funktionieren und ist für Wartung Unterhalt verantwortlich.

Das Konzept gibt es schon seit einiger Zeit, wird aber noch wenig undenthalb Jahren nehme die Bedeutung zu, berichtet Martin Berr, Geschäftsführender Vorstand bei der Deutschen Unternehmensenergieeffizienz in Reglin. "Das liegt auch am Verbot der Quecksilberlampen 2015, da machen sich die Leute Gedanken über Beleuchtungskonzepte", sagt Bombold.

Einsparungen durch LED-Beleuchtung per Mietmodell

Moderne LED-Beleuchtungstechnik ist längst auch in Traditionsbranchen angekommen

Eine effiziente Nutzung von Energie und die Reduzierung von klimaschädlichem CO₂ gehören heute zum Pflichtprogramm in Unternehmen. Auch der global aufgestellte Aluminiumkonzern Hydro folgte diesem Ansatz bei der Beleuchtungsmodernisierung auf LED-Technologie. Der Unternehmensbereich Hydro Aluminium Rolled Products GmbH am Standort Hamburg rüstete die Gießerei auf hochmoderne LED-Licht um. Dabei ging das Unternehmen neue Wege und mietete die Beleuchtungsanlage, statt zu investieren. Mit dem Mietmodell reduzieren sich nun die Gesamtbeleuchtungskosten um rund 15 Prozent - nach Abzug der Mietkosten. Vertragspartner für die Modernisierung ist die Deutsche Lichtmiete aus Oldenburg.

Die Deutsche Lichtmiete vermittelt eigene für den anspruchsvollen Industrieinsatz entwickelte und in Oldenburg-Werk produzierte LED-Industrie-Hallenstrahler, Lichtbänder, TB-Röhren und Panels an Industrieunternehmen. "Die Leuchten unserer Marke concept light werden nach einer speziellen Konstruktion gefertigt und bestromt und sind so für einen Betrieb von bis zu 100.000 Stunden ausgelegt", erläutert Marco Hahn, Leiter Marketing und Online-Strategie bei der Deutschen Lichtmiete. Für

gesorgt. Diese auf veralteter Technologie basierenden Leuchten mussten wegen ihrer relativ geringen Lebensdauer häufiger ausgetauscht werden.

Für das Hamburger Unternehmen war es bei einer Umstellung auf LED wichtig, eine Komplettlösung zu erreichen. Die Halogenstrahler wiesen unterschiedliche Lichtfarben und -leistungen auf, was zu einer ungleichmäßigen Ausleuchtung der Hallen geführt hatte. Die neue

LED-Beleuchtung im Büro

Die Deutsche Lichtmiete unterstützt Projekte

Moderne LED-Panel-Lampen sind ein wichtiger Bestandteil der Bürobeleuchtung. Sie bieten eine hohe Energieeffizienz und eine lange Lebensdauer. Die Deutsche Lichtmiete bietet diese Leuchten als Mietlösung an, was Unternehmen die Kosten für die Anschaffung und den Austausch von Leuchten sparen lässt.

Im Vergleich dieser Konzepte mit dem Angebot der Deutschen Lichtmiete sind die Angebote der Deutschen Lichtmiete ein überzeugendes Licht, was für eine nachhaltige, individuelle Lösung vor sich einer Komplettlösung spricht.

www.factmagagement.de

LED-Beleuchtung im Büro

Im Vergleich dieser Konzepte mit dem Angebot der Deutschen Lichtmiete sind die Angebote der Deutschen Lichtmiete ein überzeugendes Licht, was für eine nachhaltige, individuelle Lösung vor sich einer Komplettlösung spricht.

www.factmagagement.de

Begehrter Umweltschutz mit hohen Auszahlungen bei kurzer Laufzeit

JDC NEWSWORLD

INVESTMENT • VERSICHERUNGEN • SACHWERTE • FINANZIERUNG & BANKPRODUKTE • VDC-SERVICES • WEEKLY NEWS

Das Konzept gibt es schon seit einiger Zeit, wird aber noch wenig undenthalb Jahren nehme die Bedeutung zu, berichtet Martin Berr, Geschäftsführender Vorstand bei der Deutschen Unternehmensenergieeffizienz in Reglin. "Das liegt auch am Verbot der Quecksilberlampen 2015, da machen sich die Leute Gedanken über Beleuchtungskonzepte", sagt Bombold.

Die Deutsche Lichtmiete in der Presse

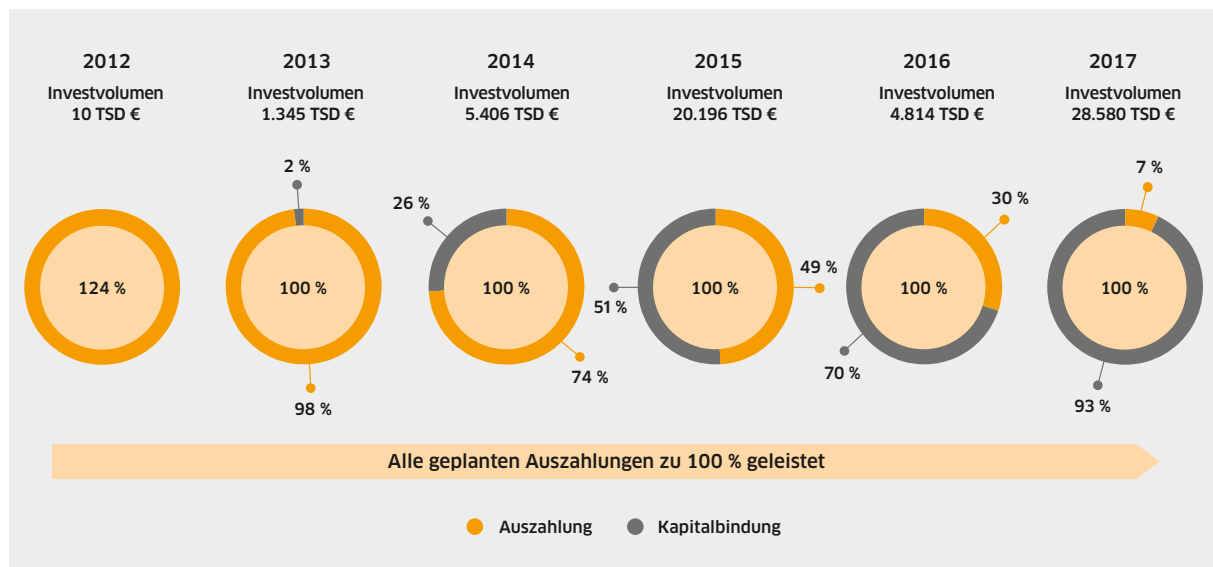
Leistungsnachweis über durchgeführte Kapitalanlagen der Deutschen Lichtmiete

Der eng mit dem Unternehmenskonzept der Deutschen Lichtmiete verbundene Mehrwert für die Umwelt sowie die Ertragsstärke der einmaligen Produktreihe LichtmieteEnergieEffizienz A+ hat die Partner und Investoren nachhaltig überzeugt. Investieren in sozial, ethisch und ökologische Kapitalanlagen mit gutem Gewissen wird immer beliebter.

Die Deutsche Lichtmiete ist stolz, dass sich schon über 1.700 Anleger zum Kauf von Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten entschieden haben. Damit konnten seit dem Jahr 2012 bis Mitte des Jahres 2017 im Rahmen des Direkt-Investitions-Programms der Deutschen Lichtmiete 46 Angebote erfolgreich platziert werden.

Das bis zu diesem Zeitpunkt eingeworbene Investitionskapital beläuft sich auf über 52 Mio. Euro. Alle vertraglich vereinbarten Zahlungen an die Anleger wurden von Anfang an und bis heute pünktlich und in geplanter Höhe geleistet.

DIE LEISTUNGSDATEN IM ÜBERBLICK



Die Darstellung der Kennziffern beruht nicht auf einem von einem Wirtschaftsprüfer geprüften Leistungsnachweis. Stand 15.01.2018
Enthalten sind die Leistungsdaten der Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH und der Deutsche Lichtmiete Direkt-Investitionsgesellschaft mbH.

Risiken des Investments

„Nichts geschieht ohne Risiko, aber ohne Risiko geschieht auch nichts.“

Walter Scheel (*1919; †2016)

Mit einer Investition in eine dieser Vermögensanlagen, tätigen Anleger Investments, die mit entsprechenden unternehmerischen Risiken verbunden sind. Nachfolgend werden nur die wesentlichen Risiken erläutert. Eine ausführliche Darstellung der mit diesen Vermögensanlagen verbundenen Risiken ist dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Geschäfts- und Betriebsrisiko

Der wirtschaftliche Erfolg dieser Vermögensanlage ist nicht garantiert, sondern abhängig von einer Vielzahl variabler Faktoren, insbesondere der Marktentwicklung und der Bonität der Industriekunden. Es besteht das Risiko, dass weder in ausreichendem Umfang noch innerhalb des geplanten Zeitraums ausreichend Industriekunden mit entsprechender Bonität die Anlageobjekte mieten. Es können sich auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen ändern und damit negative Auswirkungen auf das Geschäftsmodell der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH haben.

Liquiditätsrisiken

Sowohl auf Ebene der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der beteiligten Vertragspartner können sich Liquiditätsrisiken verwirklichen. Liquiditätsrisiken können durch unzureichende Ergebniserwirtschaftung und/oder erhebliche Planabweichungen der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH und der Vertragspartner entstehen. Insbesondere können sich derartige Risiken durch den Zahlungsausfall von Vertragspartnern, beispielsweise auch von Industriekunden, realisieren.

Ausfallrisiko des Emittenten

Die Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Eine daraus folgende Insolvenz kann im schlimmsten Fall zum Totalverlust der Vermögensanlage führen. Weiterhin besteht das Risiko, dass sich die Tätigkeit der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH derart verändert, dass sie nicht mehr als ein operativ tätiges Unternehmen außerhalb des Finanzsektors zu qualifizieren ist. Das kann dazu führen, dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen ergreift und insbesondere die Rückabwicklung der Vermögensanlage anordnet.

Versicherungsrisiko

Es besteht das Risiko, dass es zu einem Scheitern des Rückkaufs aufgrund des Verlusts der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte ohne Haftung des Emittenten, eines Mieters oder einer Versicherung kommt. Trotz der branchenüblichen Versicherung kann es nicht völlig ausgeschlossen werden, dass bei einem Totalverlust der LED-Industrieprodukte weder der Mieter/Untermieter haftet, noch die Versicherung für den Schaden eintritt. In diesem Fall scheitert der Rückkauf der betroffenen LED-Industrieprodukte daran, dass Anleger diese nicht ihrem Vertragspartner übereignen können. Anleger tragen also ein unternehmerisches Risiko.

Maximalrisiko

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seiner Vermögensanlage und damit seines eingesetzten Kapitals und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens bis hin zu einer Privatinsolvenz.

So rechnet sich Ihr Investment

Das Direkt-Investitions-Programm lohnt sich. Cent für Cent. Euro für Euro.

Berechnungsbeispiel für Angebot Nr. 2017-063

INVESTITION	Euro
Kauf von 20 Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (zum Preis von je 370,00 Euro)	7.400,00
Gesamtkaufpreis	7.400,00

MIETEINNAHMEN	Euro
Miete bei 20 Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten	
Mieteinnahmen pro Quartal	261,00
Mieteinnahmen pro Jahr dies entspricht 14,11 % bezogen auf den Kaufpreis	1.044,00

RÜCKKAUFPREIS	Euro
Rückkaufpreis pro Stück	148,00
Rückkaufpreis gesamt	2.960,00

KAPITALRÜCKFLUSS	Euro
Mieteinnahmen für 6 Jahre	6.264,00
Rückkaufpreis nach 6 Jahren	2.960,00
Gesamtrückfluss vor Steuern	9.224,00
Gesamtrückfluss nach Steuern	8.742,92

BESTEuerung	Euro
Gesamtrückfluss vor Steuern	9.224,00
davon steuerlicher Tilgungsanteil (eingesetztes Kapital)	7.400,00
davon steuerlicher Ertragsanteil	1.824,00
Steuerbelastung bei 26,375 % Steuersatz	-481,08

RENDITE	PROZENT
IRR in Prozent pro Jahr vor Steuern	5,75
IRR in Prozent pro Jahr nach Steuern	4,25

Eckdaten Beispielrechnung

Der Kapitalrückfluss (Mieten/Rückkaufpreis) sowie die daraus resultierenden steuerpflichtigen Ertragsanteile sind abhängig vom jeweiligen Mietbeginn. Die Auszahlungstermine für die Mieteinnahmen sind beispielhaft mit 10 Tagen nach Quartalsende angenommen.

Alle Werte in Euro. Durch die quartalsweise Darstellung können sich Rundungsdifferenzen ergeben.

Beispielhafte Berechnung mit durchschnittlich 90 Tagen je Quartal. Die tatsächliche Anzahl der Tage pro Quartal kann geringfügig davon abweichen.

1) Aus steuerlicher Sicht wird ein Finanzierungsgeschäft abgeschlossen. Aus diesem Finanzierungsgeschäft erzielen die Anleger Einkünfte aus Kapitalvermögen. Die Mietzahlungen und der Rückkaufpreis setzen sich daher steuerlich aus Tilgung und Zinsen zusammen und enthalten somit aus steuerlicher Sicht Kapitalrückzahlungen. Die Zinsen sind vom Anleger als Kapitaleinkünfte zu versteuern.

2) Der Zinsanteil unterliegt bei dem Anleger der Besteuerung mit dem ermäßigten Steuersatz der Abgeltungsteuer in Höhe von derzeit 25 Prozent. Hinzu kommen 5,5 Prozent Solidaritätszuschlag auf die Abgeltungsteuer (zusammen 26,375 Prozent) und etwaige Kirchensteuer. Die Kapitaleinkünfte sind gegenüber dem Finanzamt im Rahmen der persönlichen Steuererklärung anzugeben. Beträgt der persönliche Einkommensteuersatz des Anlegers weniger als 25 Prozent, kann dieser die Veranlagung mit dem persönlichen Einkommensteuersatz wählen (Günstigerprüfung § 32d Absatz 6 Satz 1 EStG). Die Höhe des jährlichen steuerpflichtigen Zinsanteils wird dem Anleger rechtzeitig mitgeteilt und ist von diesem an die Finanzbehörde zu melden.

3) Die Informationen zu der steuerlichen Behandlung der Erträge aus dieser Vermögensanlage ist abhängig von der jeweiligen Situation des Anlegers und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

**Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.
Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann niedriger ausfallen.**



Deutsche Lichtmiete
2. Direkt-Investitions-gesellschaft mbH
Im Kleigrund 14
D-26135 Oldenburg (Oldb.)

Telefon +49 (0)441 209 373-0
Telefax +49 (0)441 209 373-19
invest@deutsche-lichtmiete.de
www.deutsche-lichtmiete-invest.de

DEUTSCHE LICHTMIETE INVEST

Wichtige Hinweise:

Bei den in dieser Werbebroschüre gemachten Angaben handelt es sich um unverbindliche Informationen, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie stellen keine Anlageberatung bzw. -empfehlung dar, sondern geben lediglich eine zusammenfassende Kurzdarstellung der beschriebenen Vermögensanlage wieder.

Maßgeblich für den Erwerb von Vermögensanlagen der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitions-gesellschaft mbH sind ausschließlich der von dieser veröffentlichte Verkaufsprospekt und eventuelle Nachträge. Diese Unterlagen können kostenfrei bei der Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitions-gesellschaft mbH, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.) bezogen werden.

