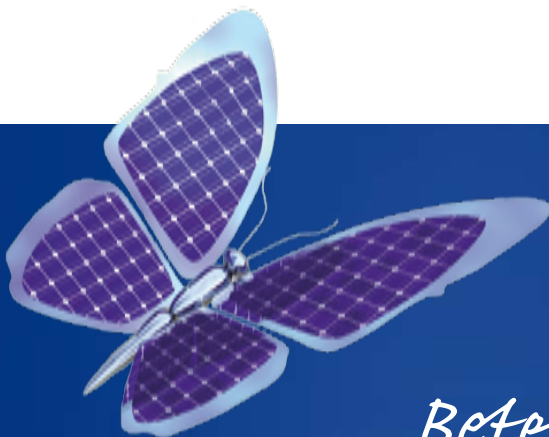


Small-Capital-Beteiligung für einen limitierten Investorenkreis



8,75%
Grunddividende
p.a.

+ 18%
Übergewinn-
beteiligung p.a.

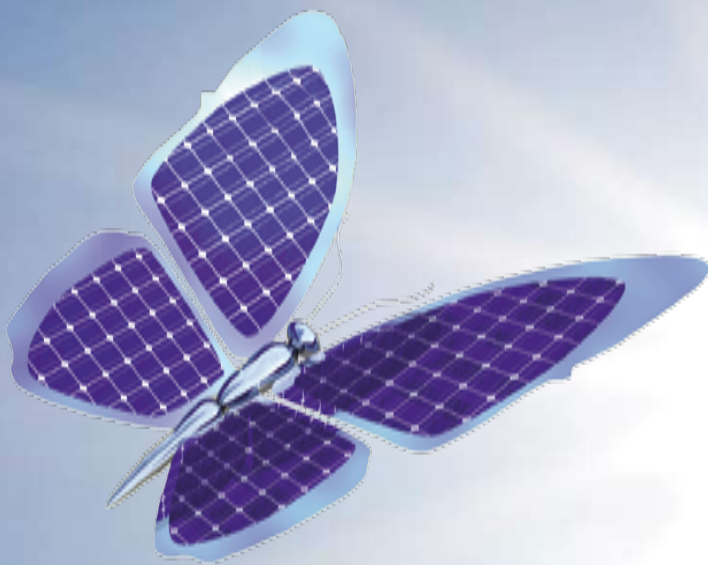
6 Jahre
Laufzeit

*Beteiligen Sie sich
an der Zukunft!*



Herzlich Willkommen

Herzlich Willkommen	... 03
Geschäftsmodell & Strategie	... 04 / 05
EEG - Sonne richtig nutzen	... 06 / 07
Markt & Beteiligung	... 08 / 09
Beteiligungsangebot	... 10 / 11



Herzlich Willkommen



die Antwort auf Energie- und Klimakrise heißt regenerative Energien. Als einzige Alternative zu fossilen Brennstoffen und Strom aus Kernkraft können diese die Energieversorgung der Menschheit langfristig sichern und die CO₂-Belastung der Erde nachhaltig reduzieren. Fast alle europäischen Regierungen haben das erkannt. Insbesondere Deutschland, Italien, Griechenland, Frankreich und Spanien unterstützen Engagements in erneuerbare Energien durch Fördergesetze, die Investoren ein hohes Maß an Planungssicherheit gewähren.

Durch eine Reihe staatlicher Garantien minimierte Investmentrisiken sowie die Möglichkeit, einen wichtigen Beitrag zu Ressourcenschonung und Umweltschutz zu leisten, haben die IsoTrend Holding AG mit Sitz in der Schweiz bewogen, ihre Aktivitäten in diesem Bereich aufzunehmen. Sie gründete die IsoTrend Energie AG Basel (Schweiz) und die hier beworbene IsoTrend Energie GmbH in Deutschland. Mit einem Grundkapital von 25.000 EURO ausgestattet werden wir in nachhaltige Energien und Immobilien mit Anleger und Bankdarlehen investieren. Mit der Ausgabe von Genussrechten wollen wir jetzt einem auf 20 Anleger limitierten Investorenkreis die Gelegenheit bieten, an der Expansion der IsoTrend Energie GmbH zu partizipieren. Genussrechte an unserer Gesellschaft sind:

risikoarm - durch gesetzlich garantierte Einspeisevergütung

ökologisch - durch Nutzung CO₂-neutraler Sonnenenergie

werthaltig - durch den hohen Substanzwert von Immobilien

rentabel - durch weit überdurchschnittliche Dividenden

Wir sind davon überzeugt, mit der einmaligen Kombination von Photovoltaikanlagen und Immobilien ein Geschäftsmodell entwickelt und bereits erfolgreich projektiert zu haben, das für alle Beteiligten von Vorteil ist. Wenn Sie diese Überzeugung teilen, freuen wir uns, Sie als Anleger in unserem Unternehmen begrüßen zu dürfen.

Ihr

Pietro Tancredi

Das Geschäftsmodell und die Strategie

Das Geschäftsmodell

Unternehmen

Die IsoTrend Energie GmbH ist im Bereich der erneuerbaren Energien sowie im Immobilienhandel tätig. Im Gegensatz zu anderen Marktteilnehmern hat die Gesellschaft das große Renditepotenzial beider Branchen frühzeitig entdeckt. Bereits seit vielen Jahren projiziert und verkauft das Management dezentrale Immobilien und Photovoltaikanlagen auf fremden Immobilien und hat sich dadurch einen deutlichen Kompetenzvorsprung erworben. Ziel der IsoTrend Energie GmbH ist der Erwerb eigener Liegenschaften an sonnenreichen Standorten in Deutschland und dem europäischen Ausland sowie die Nutzung von Dachflächen für einen konsequenten Ausbau der Solarenergiekapazitäten. Die Kombination von Immobilien und Photovoltaikanlagen ist der Unique Selling Point der IsoTrend Energie GmbH.

Synergieeffekte ergeben sich nicht allein aus den zur Verfügung stehenden Dachflächen aus bekannten Dachbörsen und Immobilienportfolios. Modernisierungsmaßnahmen im Zuge der Installation von Solarstromanlagen und anschließende Dachmieten steigern zugleich den Ertragswert der zu erwerbenden Objekte. Im Interesse der strategischen Diversifikation plant das Unternehmen darüber hinaus Investitionen in BHKW, denen ebenfalls eine große Zukunft attestiert wird. Schon heute ist die BHKW ein wichtiger Wärme- und Stromlieferant aus erneuerbaren Energiequellen. Grundsätzlich werden sämtliche Projekte der IsoTrend Energie GmbH im eigenen Hause verwaltet und überwacht. Das reicht von der Wirtschaftlichkeitsprüfung über die Finanzierung bis hin zur Ferndiagnose des Anlagenbetriebs. Indem die Verantwortung immer in einer Hand liegt, ist die zielgerichtete Investition von Anlegergeldern jederzeit garantiert.

Die Strategie

Schon heute ist die IsoTrend Energie GmbH im Besitz zahlreicher projektierte Immobilien, auf deren Dachflächen Photovoltaikanlagen installiert werden können. Durch den Erwerb oder Anmietung von Objekten und die Bestückung mit Solarmodulen will die Gesellschaft ihr operatives Geschäft schnellstens aufbauen und erheblich erweitern. Neben aktuellen Projektionen und Investitionen in Deutschland, Italien und der Schweiz stehen dabei zahlreiche weitere europäische Staaten im Blickpunkt, die den Vorrang erneuerbarer Energien gesetzlich geregelt haben. Immobilien mit geeigneten Dachflächen sind überall in enormer Anzahl vorhanden und werden weiter gebaut. Strategische Partnerschaften mit führenden Herstellern von Photovoltaikanlagen gewährleisten dem Unternehmen und seinen Anlegern, dass ausschließlich zertifizierte Qualitätsmodule mit langer Lebensdauer und hohem Wirkungsgrad zum Einsatz kommen.

Die Hersteller müssen eine Leistungsgarantie von mindestens 20 Jahren einräumen. Service- und Wartungsverträge sichern einen gleichermaßen störungsfreien wie ertragreichen Betrieb. Sollte es dennoch zu Nutzungsausfällen kommen, beispielsweise nach Naturkatastrophen, Feuer oder Diebstahl, sind sowohl der Schaden bis zur Höhe des Investitionswerts als auch Ertragseinbußen für eine Dauer von bis zu sechs Monaten durch eine so genannte Allgefahrenversicherung abgedeckt. Um die Fixkosten ihrer Engagements so gering wie möglich und jederzeit sicher kalkulierbar zu gestalten, verfolgt die IsoTrend Energie GmbH die Strategie des konsequenten Outsourcing zu Festpreisen. Intelligente Finanzierungsansätze unter Nutzung des Leverage-Effekts erhöhen zudem die Rentabilität des investierten Eigenkapitals durch gezielten Fremdkapitaleinsatz.

Geschäftsmodell & Strategie



Geschäftsmodell & Strategie





IsoTrend
 **Holding AG**

IsoTrend
 **Energie AG**

IsoTrend 
 **Energie GmbH**

**EEG - Sonne
richtig nutzen**

Mit der Hilfe des EEG die Sonne richtig nutzen

Das EEG hilft

Staatliche Garantien

Planungssicherheit erfährt das Geschäftsmodell der IsoTrend Energie GmbH durch das Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz/EEG). Sein Ziel ist die Förderung von Energieversorgungsanlagen, die aus regenerativen Quellen (z.B. Solar- und BHKW) gespeist werden. Es dient vorrangig dem Klimaschutz und soll gleichzeitig die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringern.

Das EEG - auch in seiner novellierten Fassung, die am 01.01.2009 in Kraft getreten ist - stattet Photovoltaikanlagen mit einer ganzen Reihe staatlicher Garantien aus, die Stromerträge, und damit mittelbar Dividenden von Anlegern der IsoTrend Energie GmbH, zuverlässig kalkulierbar machen.

Preisgarantie

Das EEG garantiert eine Mindestvergütung für Strom aus Solarenergie. Die Einspeisevergütung für eine 2010 in Betrieb genommene Dachanlage beträgt bis zu einer Leistung von 0-30 kWh 0,3914 Cent/kWh, ab 30 kWh 0,3723 Cent/kWh und ab 100 kWh 0,3523 kWh ab 1000 kW 0,2937 kWh. Für Freilandanlagen beträgt die Einspeisevergütung 2010 0-30 kWh = 0,2843 Euro 30-100 kWh = 0,2843 Euro 100 - 1000 kWh = 0,2843 Euro über 1000 kW = 0,2843 Euro (2011: 28,74; 27,36; 25,87 ; 21,57 Cent/kWh).

Laufzeitgarantie

Die Mindestvergütung für Strom aus einer installierten Anlage bleibt über 20 Jahre konstant und wird bis zum Ende des 20. auf den Inbetriebnahmezeitpunkt folgenden Jahres gezahlt.

Abnahmegarantie

Der zuständige Netzbetreiber (Energieversorger) ist zum Anschluss der Anlage und zur Abnahme des gesamten Stroms, der in seine Netze eingespeist wird, sowie zur Zahlung der festgelegten Vergütung gesetzlich verpflichtet.

Bestandsgarantie

Das EEG schützt den Bestand aller Anlagen, die während seiner Geltungsdauer in Betrieb genommen wurden, für 20 Jahre. Ähnliche Bestimmungen gelten für BHKW, die damit ebenfalls über einen langen Förderzeitraum von staatlich garantierten Einspeisevergütungen profitieren.

Sonne richtig nutzen

Die Energieunternehmer

Management

Das Management der IsoTrend Energie GmbH wird von dem einzigen Geschäftsführer Pietro Tancredi vertreten. Herr Pietro Tancredi besitzt langjährige Erfahrung und weitreichende Kenntnis im Immobilienbereich wie auch bei der Errichtung und dem Betrieb von Bauanlagen. Viele Jahre ist er in leitender Managementfunktion in diversen Unternehmen im Immobilien- und Energiemarkt tätig gewesen. Steuerrechtlich wird die IsoTrend Energie GmbH von einer anerkannten Steuer- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft betreut. Des Weiteren wird die Gesellschaft von namhaften Wirtschafts- und Rechtsanwaltskanzleien in den jeweiligen Ländern ihrer Tätigkeit ordentlich vertreten.

Alternativen im Aufwind: Die konsequente staatliche Förderung erneuerbarer Energien macht hoch rentable Geldanlagen in „grünen Strom“ sicher kalkulierbar.

Der Markt und die Beteiligung

Der Markt

Erneuerbare Energien

Was gestern nur politischer Wille, ist heute ökonomische Realität: Der Markt für erneuerbare Energien prosperiert und hat sich zu einem bedeutenden Wirtschaftsfaktor entwickelt. 2009 erzielte die Branche in Deutschland einen Umsatz von rund 50 Mrd. Euro. Davon 25 Mrd. Euro im Export. Etwa 15 Mrd. Euro flossen als Neuinvestitionen in Energieerzeugungsanlagen, Produktionsstätten sowie in Forschung und Entwicklung - und setzten deutliche Impulse für Beschäftigung und Innovationsführerschaft. In den vergangenen fünf Jahren lagen die Wachstumsraten im Segment Photovoltaik durchschnittlich über 40 %. Die installierte Leistung von Solarstromanlagen wurde 2009 erneut um 40 % gesteigert. Eine zu erwartende Normalisierung des Siliziumpreises wird den Boom weiter forcieren. Ein Ende des Marktwachstums steht nicht zu befürchten. 2009 lag der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bei 14,8 %. Erklärtes Ziel der Bundesregierung ist eine Quote von 25 % bis 2020 und 55 % bis 2050. Laut Leitstudie des Bundesumweltministeriums (2007) besitzen regenerative Energien das technische und wirtschaftliche Potenzial, bis 2020 sogar einen Anteil von 27 % an der Gesamtstromversorgung zu erlangen. Ein Ausstieg aus der Atomenergie könnte damit vollständig kompensiert werden.

Immobilien

Im Gegensatz zum noch relativ jungen Markt der erneuerbaren Energien zählen Immobilien seit jeher zu den wichtigsten Wirtschaftszweigen Deutschlands. Ihr Gesamtbestand entspricht etwa 85 % des Kapitalstocks der Bundesrepublik. Mit rund 4 Bio. Euro machen sie über 40 % des Vermögens deutscher Haushalte aus. Auch die Immobilienbranche kann optimistisch in die Zukunft blicken. Vor allem die im internationalen Vergleich deutliche Unterbewertung deutscher Immobilien bei gleichzeitig hohem Mietniveau bietet optimale Marktbedingungen und verspricht attraktive Renditen für Investoren.

Die Beteiligung

Geschäftsentwicklung

Mit der Ausgabe von Genussrechten will die IsoTrend Energie GmbH die wirtschaftlichen Voraussetzungen für ein beschleunigtes Wachstum schaffen. Zufließendes Kapital ermöglicht der IsoTrend Energie GmbH, ihr operatives Geschäft voranzutreiben, die Vermarktung der erzeugten Produkten zu forcieren sowie neue Anlagen zu erwerben um diese am Markt gewinnbringend zu platzieren um die angedachte Expansionspolitik kontinuierlich zu steigern.

Ausgewählte Standorte für Photovoltaikanlagen

Freiburg/Breisach	kWh 500	Investition EUR 1,7 Mio.	Ertrag p.a. 185 T€
Italien/Sizilien	3 MWp	Investition EUR 10,5 Mio.	Ertrag p.a. 1.53 Mio €
Italien/Sizilien	8 MWp	Investition EUR 27,2 Mio.	Ertrag p.a. 4,08 Mio €

Stand der Kosten/Ertrags Ermittlung Nov. 2010

Immobilien

Essen/Holsterhausen Einkaufs-Markt Invest. 850.000 Mieter Aldi Ertrag p.a. 76 T€ Für die IsoTrend Energie GmbH sind Investitionen in Solarstrom nur der Einstieg in den Markt der erneuerbaren Energien. Engagements in Immobilien und Blockheizkraftanlagen sind als zusätzliches Geschäftsfeld fest eingeplant.

**Markt &
Beteiligung**

**„Die Sonne
stellt keine
Rechnung.“**



Unermesslich und wachsend

Keine Experimente: Die Geschäftsidee der IsoTrend Energie GmbH hat sich bei vielen Firmen bestens bewährt und erwirtschaftet seit Jahren attraktive Erträge aus erneuerbaren Energien.



Die Leistungen und Investitionen

Mit Genussrechten an der IsoTrend Energie GmbH können Anleger direkt in den Ausbau erneuerbarer Energien investieren und damit neben einer ökonomischen Rendite auch einen ökologischen Mehrwert erzielen. Durch die Kombination von Photovoltaikanlagen und Immobilien ist das Investment eine besonders attraktive und risikoarme Alternative zu anderen Finanzprodukten. Gesetzlich garantierte Einspeisevergütungen und kontinuierliche Mieteinnahmen gewährleisten konstant hohe Erträge, Vollversicherungen der Solarstromanlagen und der große Substanzwert von Immobilien schützen vor Verlust. Investoren der IsoTrend Energie GmbH nehmen unmittelbar an Entwicklung und Ergebnis des Unternehmens teil. Die weit überdurchschnittliche **Basisdividende von 8,75 % p.a.** des Nennbetrages über die gesamte Laufzeit zuzüglich einer quotalen Beteiligung an **18 % des Jahresüberschusses** wird exklusiv im Rahmen des Small-Capital Beteiligungsangebots gewährt. Der Anlegerkreis ist auf 20 Investoren oder 2,5 Mio. EURO limitiert.

Auf einen Blick

- **8,75 % p.a Grunddividende**
- **quotale Beteiligung an 18 % des Bilanzgewinns**
- **Mindestzeichnung 5.000,- Euro**
- **nur 6 Jahre Laufzeit**
- **jährliche Ausschüttung**
- **keine Nachschusspflicht**

Gehen Sie mit uns einen wichtigen Schritt in die richtige Richtung. Eine Genussrechtsbeteiligung an IsoTrend Energie GmbH ist eine Investition in eine bessere Zukunft. **Ihre Zukunft.**

Die Beteiligungsübersicht

Die Beteiligung

Art	Renditeorientierte, unmittelbare Unternehmensbeteiligung in Form von Genussrechts-Kapital für einen limitierten Investorenkreis (Small-Capital-Beteiligung)
Ausgestaltung	- Genussrechtstbeteiligung mit einem Emissionsvolumen von 2,5 Mio Euro - Teilnahme am Gewinn und Verlust der Emittentin - Anspruch auf Dividendenzahlung - Anspruch auf Überschussdividende - Anspruch auf Rückzahlung zum Buchwert nach Kündigung

Laufzeit 6 volle Jahre

Kündigungsfrist Zwei Jahre zum Ende des Geschäftsjahres

Mindestzeichnung Einmaleinlage: 5.000,- Euro zzgl. Agio

Ausgabekurs/Agio 100 % des Nennbetrages zzgl. Agio von 5 % des Nennbetrages

Rechte und Pflichten des Beteiligten

Dividende/Bonus - Grunddividende: 8,75 % p. a. des Nennbetrages
- Überschussdividende aus 18 % des Jahresüberschusses
Alle Dividenden- und Bonuszahlungen stehen unter dem Vorbehalt ausreichender Jahresüberschüsse

Zahlungen der Dividende jährlich

Rückzahlung des Beteiligungskapitals Nach wirksamer Kündigung zum Buchwert, d. h. zum Nennbetrag abzüglich etwaiger Verlustanteile zum 01. Juli des Folgejahres

Alle Informationen aus diesem Konzept werden dem interessierten Geschäftspartner oder Kapitalgeber ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollen nicht als Verkaufsangebot verstanden werden.

Angabenvorbehalt

Das vorliegende Konzept wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Konzept dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen oder auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder -verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit auch dieser Kapitalbeteiligung beeinflussen. Die Herausgeber können daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele keine Gewähr übernehmen.

Haftungsvorbehalt

Die in diesem Konzept enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der Herausgeber. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes, dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- und Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten.

Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen, Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, weil

diese erfahrungsgemäß einem Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemachten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegenden Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von den Herausgebern dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt dieses Beteiligungs-Exposés.

Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Genussrechts-Kapital handelt es sich nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit Risiken. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Kapitalanleger sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können.

Beratung für Investoren:

Telefon:

0049 (0) 211 5403 9607

Telefax:

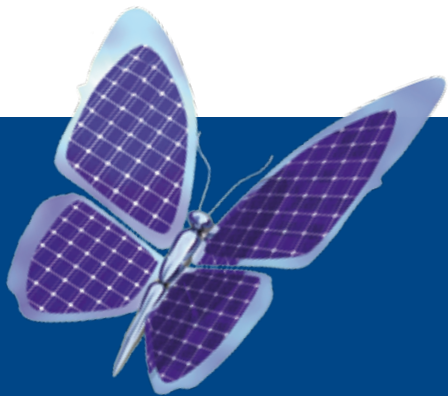
0049 (0) 211 5403 9577

eMail:

invest@isotrend.de

Beteiligungs- angebot

Wir informieren Sie gern:



www.isotrend.de

IsoTrend Energie GmbH

Königsallee 92a
D-40212 Düsseldorf

Tel.: 0049 (0) 211 5403 9607
Fax: 0049 (0) 211 5403 9577

E-Mail: investor@isotrend.de
Web: www.isotrend.de

Alle Informationen aus diesem Konzept werden dem interessierten Geschäftspartner oder Kapitalgeber ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollen nicht als Verkaufsangebot verstanden werden.