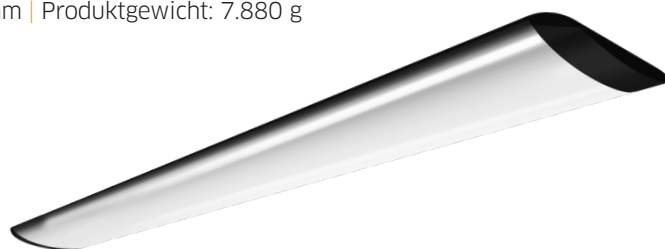


LichtmieteEnergieEffizienz A+ Direkt-Investitions-Programm

Anlageobjekt

- + Deutsche Lichtmiete LED Lichtband 2.0 concept light
- + Gesamtlänge: 1.690 mm | Gesamtbreite: 215 mm | Höhe: 54 mm | Produktgewicht: 7.880 g
- + Diverse Leistungsstufen und Lichtfarben
- + Extrem hohe Lebensdauer
- + Energieeinsparung von über 60 %
(gegenüber herkömmlicher T5/T8 Lichtschienensysteme)
- + Made in Germany



Vermögensanlage

Bei dieser Vermögensanlage handelt es sich um eine Direktinvestition in Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte (Anlageobjekte). Der Emittent, die Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, veräußert Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte an den Anleger. Dieser vermietet die Anlageobjekte an den Emittenten zurück. Die

Rückflüsse für den Anleger werden durch die Vermietung der Anlageobjekte an Mieter aus dem Industriebereich erzielt. Nach Ablauf der fest vereinbarten Mietzeit erwirbt der Emittent die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte von dem Anleger zu einem vorab vereinbarten Kaufpreis zurück.

Vertragskonditionen

Angebot Nr.	2018-067
Produkte (Anlageobjekte)	Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte: Deutsche Lichtmiete LED Lichtband 2.0 concept light
Mieter	Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH
Untermieter	Deutsche Lichtmiete Handelsgesellschaft mbH; Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH vermietet an bonitätsstarke Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Produktion, Handel und Dienstleistungen, Sozial- und Gesundheitswesen sowie öffentliche Hand aus Gründen der Risikostreuung
Instandhaltung	Reparatur und Instandhaltung erfolgen im Rahmen des Mietvertrages durch die Deutsche Lichtmiete Vermietgesellschaft mbH
Versicherung	Vollumfänglich vom jeweiligen Untermieter versichert
Herstellergarantie für Produkte	Die Deutsche Lichtmiete Produktionsgesellschaft mbH gibt für die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte eine Garantie über die gesamte Mietdauer
Kaufpreis	450 € pro Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukt
Mindestabnahme	20 Stück
Rabattstaffel	Ab 100 Stück Abnahme beträgt der Kaufpreis 440 € Ab 200 Stück Abnahme beträgt der Kaufpreis 430 €
Miete	5,30 € pro Stück pro Monat fest auf 6 Jahre
Mietdauer	6 Jahre
Mietbeginn	Zum nächsten Monatsersten nach Geldeingang
Auszahlungsmodus	Vierteljährlich nachschüssig Die erste Mietzahlung erfolgt 10 Tage nach dem ersten vollen Quartal nach Geldeingang
Rückkaufpreis	Rückkauf über 180 € pro Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukt

Beispielrechnung

Kapitalflussrechnung (Prognose)

Einzahlung	
Kauf von 20 Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (ohne Rabatt und Berücksichtigung von optionalen Kosten für die Mittelfreigabekontrolle)	9.000 €
Gesamt	9.000 €

Auszahlung	
Miete bei 20 Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten Mieteinnahmen pro Quartal: 318 € Mieteinnahmen pro Jahr (dies entspricht 14,13 % bezogen auf den Kaufpreis): 1.272 €	
Mieteinnahmen für 6 Jahre	7.632 €
Rückkaufpreis nach 6 Jahren	3.600 €
Gesamt	11.232 €

Rendite vor Steuern p.a. (IRR) auf das durchschnittlich eingesetzte Kapital	5,78 %
Vermögenszuwachs vor Steuern p.a.	4,13 %

Jahr	Einzahlung	Auszahlung	Steuerlast	Rückfluss nach Steuern	Kapitalbindung
1	-9.000 €	1.272 €	-130 €	1.142 €	-7.858 €
2		1.272 €	-118 €	1.154 €	-6.704 €
3		1.272 €	-106 €	1.166 €	-5.538 €
4		1.272 €	-92 €	1.180 €	-4.358 €
5		1.272 €	-78 €	1.194 €	-3.164 €
6		4.872 €	-64 €	4.808 €	1.644 €
Summe	-9.000 €	11.232 €	-588 €	10.644 €	
Gesamtüberschuss nach Steuern					1.644 €

Steuerlast Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, die der Abgeltungsteuer und somit einem niedrigen Steuersatz von pauschal 25 Prozent der steuerpflichtigen Zinserträge zuzüglich Solidaritätszuschlag, demnach insgesamt 26,375 Prozent, unterliegen. Sofern der persönliche Einkommensteuersatz unter 25 Prozent liegt, kommt dieser zur Anwendung. Bei Kirchensteuerpflicht fällt zusätzlich Kirchensteuer an. Die Information zu der steuerlichen Behandlung ist abhängig von der jeweiligen Situation des Anlegers und kann zukünftigen Änderungen unterworfen sein.

Wichtige Hinweise: Bei den in diesem Werbemittel 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 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH sind ausschließlich der von dieser veröffentlichte Verkaufsprospekt und eventuelle Nachträge. Diese Unterlagen können kostenfrei bei der Deutsche Lichtmiete 3. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH, Im Kleigrund 14, D-26135 Oldenburg (Oldb.) bezogen werden.

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Die Prognose ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.