

Die Zukunft der Landwirtschaft ist da. Emissionsfrei. | Energie-positiv. | Hochprofitabel.

Ein Geschäftsplan zur Errichtung und zum Betrieb der „Agriversa Null Emissions-RinderhaltungsAnlage 4.0“ (ANRA 4.0) als Prototyp am Standort Stadtgut Berlin SÜD.

Eine Neudefinition der Landwirtschaft als ein vollständig integriertes Ökosystem, das Lebensmittelproduktion, Energiegewinnung und Ressourcenveredelung synergetisch verbindet.

Gesamtkapitalbedarf: 1.555,0 Mio. €

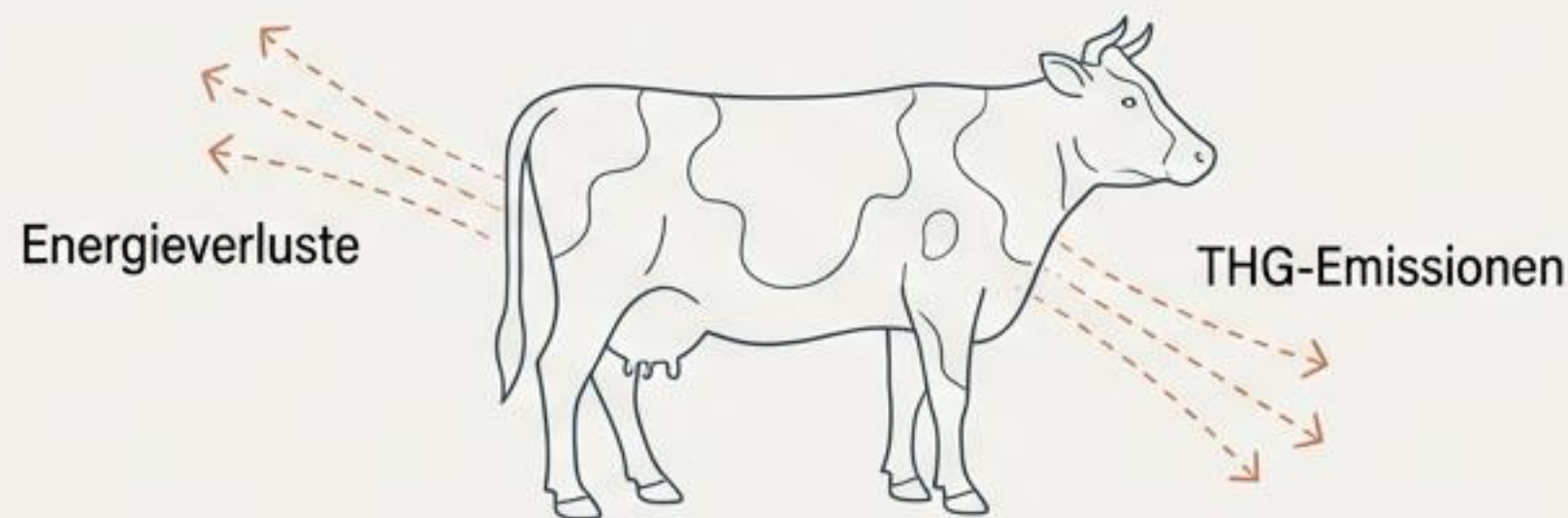
Das versteckte Defizit der modernen Landwirtschaft

Die Globale Herausforderung

Die globale Landwirtschaft steht vor einer existenziellen Krise: Klimawandel, eine wachsende Weltbevölkerung (bis zu 10,5 Mrd. bis 2050) und schwindende Ressourcen erfordern eine Produktionssteigerung von 60-100 %.

Extensive oder traditionelle Methoden können diese Lücke nicht schließen, ohne den Planeten weiter zu belasten. Die deutsche Landwirtschaft allein verursacht der Gesellschaft laut BCG-Studie jährliche Zusatzschäden von 90 Mrd. €.

Das ungenutzte Potenzial – am Beispiel der deutschen Milchwirtschaft



Jährliche Verluste durch ungenutzte Energie und Emissionen in Deutschland:

3,492 Mrd. €

Gesamtenergieverluste

5,77 Mrd. Nm³

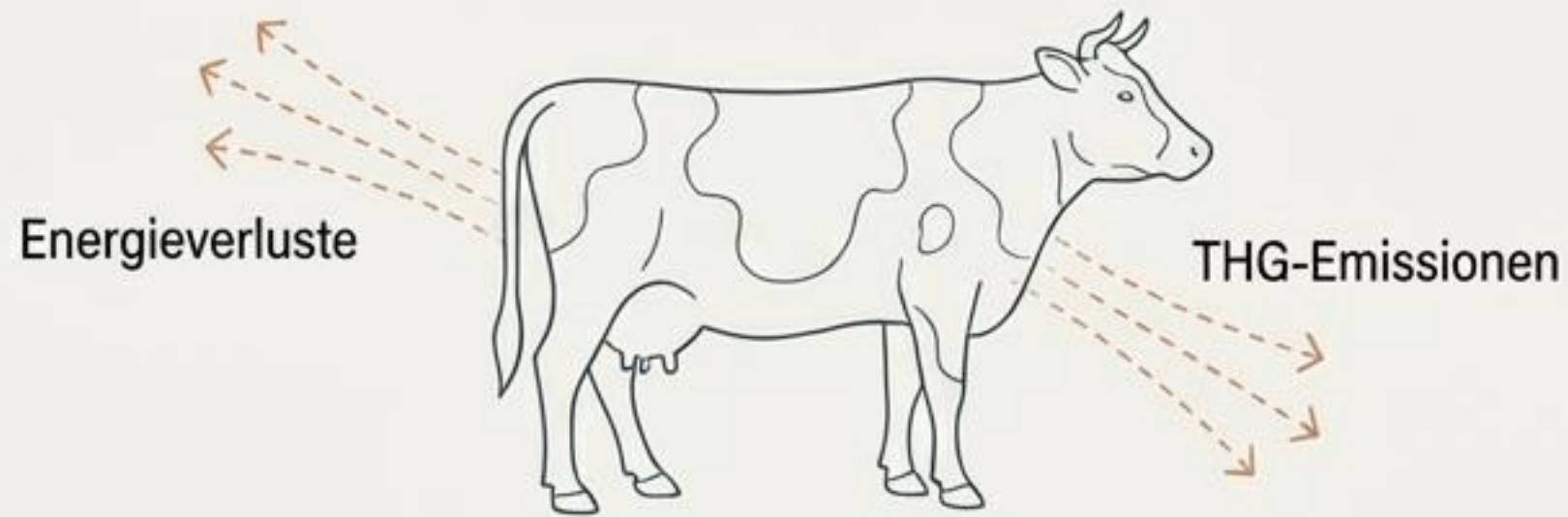
ungenutztes Biogas

70.415 €

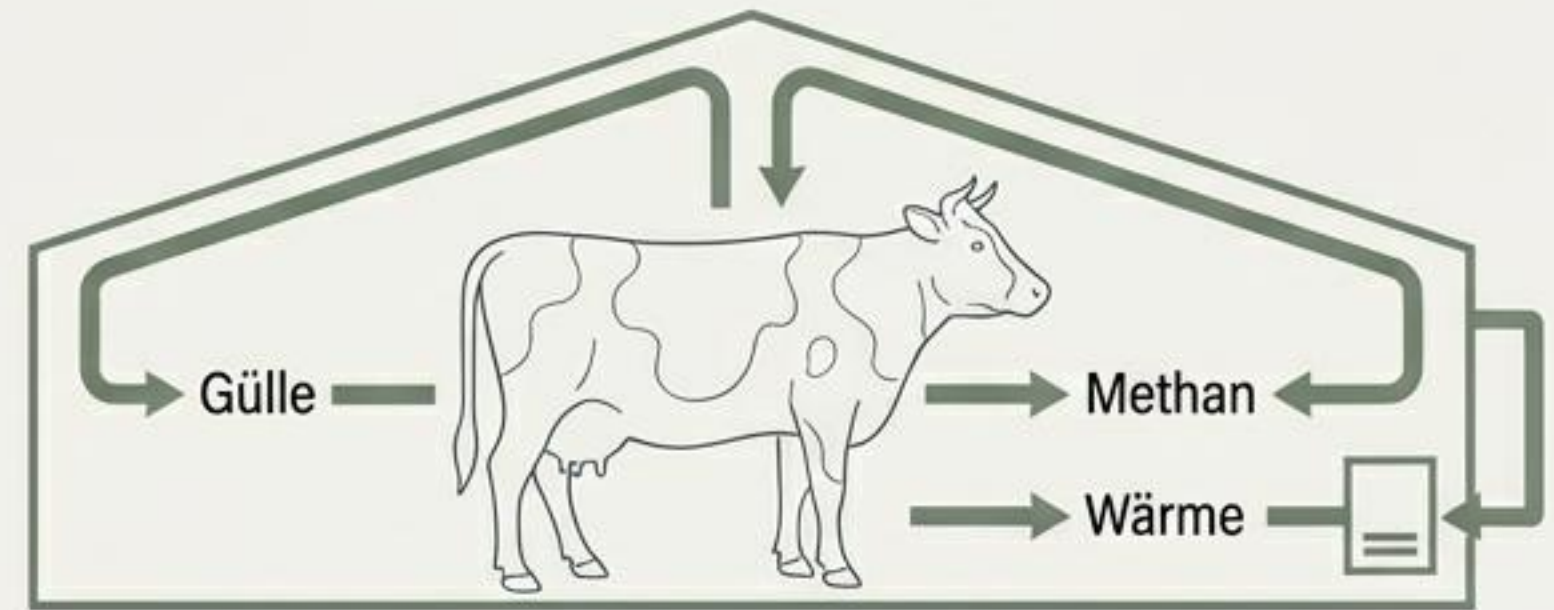
entgangenes Nettoeinkommen pro durchschnittlichem Milchviehbetrieb (ohne

ANRA 4.0: Vom Kostenfaktor zum Wertschöpfungs-Ökosystem.

Das alte Modell

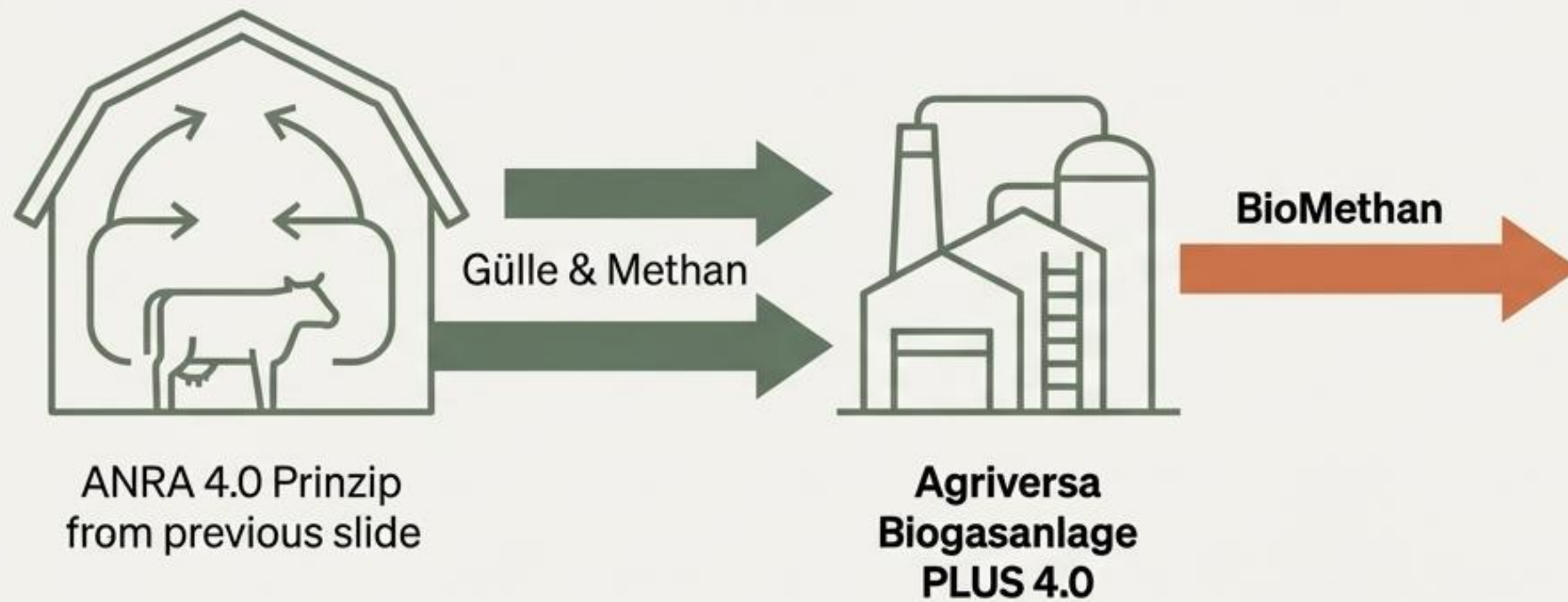


Das ANRA 4.0 Prinzip



- **Gasdichte Bauweise:** Vollständige Erfassung aller Emissionen (Methan, CO₂, Ammoniak) und der Stallabwärme.
- **Optimales Tierwohl:** Klimatisierte, stressfreie Umgebung (max. 18°C, 70% Luftfeuchtigkeit), die Gesundheit, Langlebigkeit (Ziel: 8-10 Käber/Kuh) und Leistung (+15% im Vergleich zu Spitzenbetrieben) maximiert.
- **NULL-Emissionen:** Schadgase werden nicht an die Umwelt abgegeben, sondern als wertvolle Rohstoffe einer Primärenergienutzung zugeführt.

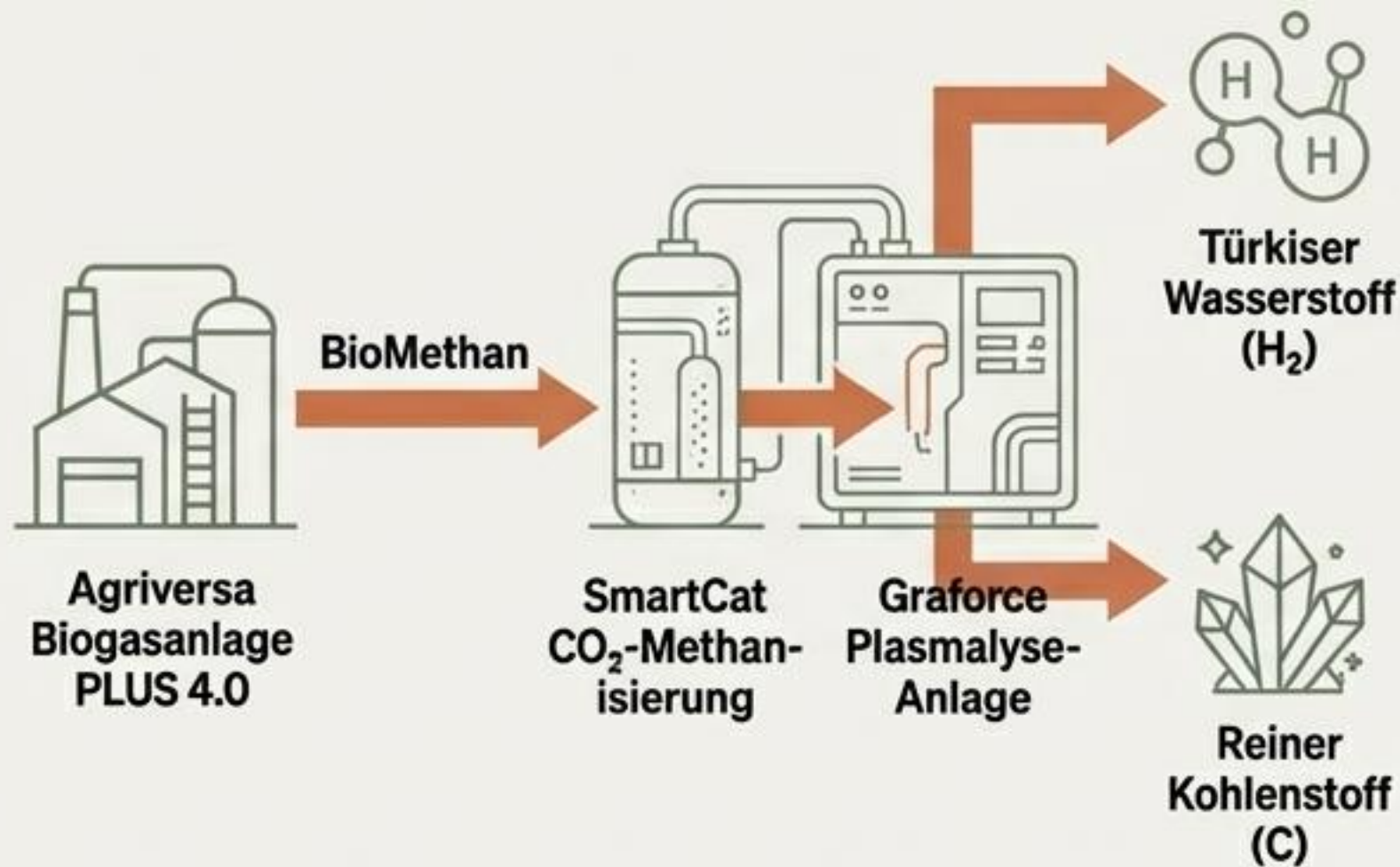
Wertschöpfungsstufe 1: Von Gülle zu hochwertigem BioMethan



Die vollständig erfasste Rohgülle (ca. **325.000 t/Jahr** aus allen ANRA-Anlagen) und Stallluft werden in die hochleistungsfähige Biogasanlage geleitet. Zusätzliche Bio-Substrate (**75.000 t**) und Bio-Abfälle (**25.000 t**) aus dem eigenen Pflanzenbau und der Verarbeitung steigern die Effizienz.

Ergebnis: Produktion von ca. **47,1 Mio. Nm³ Biogas** – der primäre Rohstoff für die weitere Veredelung.

Wertschöpfungsstufe 2: Die molekulare Raffinerie – Veredelung von Biogas zu Wasserstoff und Kohlenstoff.



SmartCat CO₂-Methanisierung

Prozess

Wandelt das im Biogas und in der Stallluft enthaltene CO₂ (insgesamt ca. 43.705 t/Jahr) mithilfe von Grünem Wasserstoff in zusätzliches, hochreines BioMethan um.

Ergebnis

Steigerung der BioMethan-Ausbeute auf **53,1 Mio. Nm³** pro Jahr.

Graforce Plasmalyse

Prozess

Spaltet BioMethan emissionsfrei in seine Bestandteile: Türkisen Wasserstoff und festen, reinen Kohlenstoff.

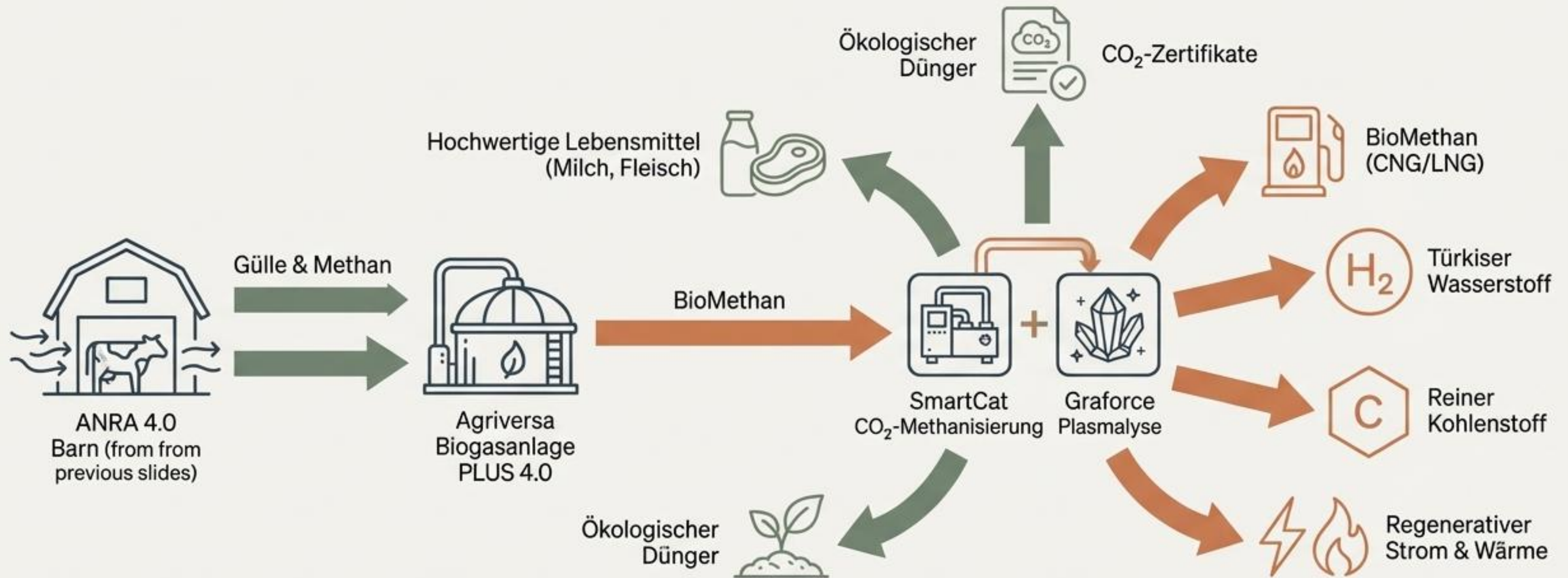
Jährliche Produktion

9.111 Tonnen Türkiser Wasserstoff
27.333 Tonnen Reiner Kohlenstoff
45.554 MWh nutzbare thermische Energie

Wirtschaftlichkeit des Plasmalyse-Moduls (ANMS-Anteil)

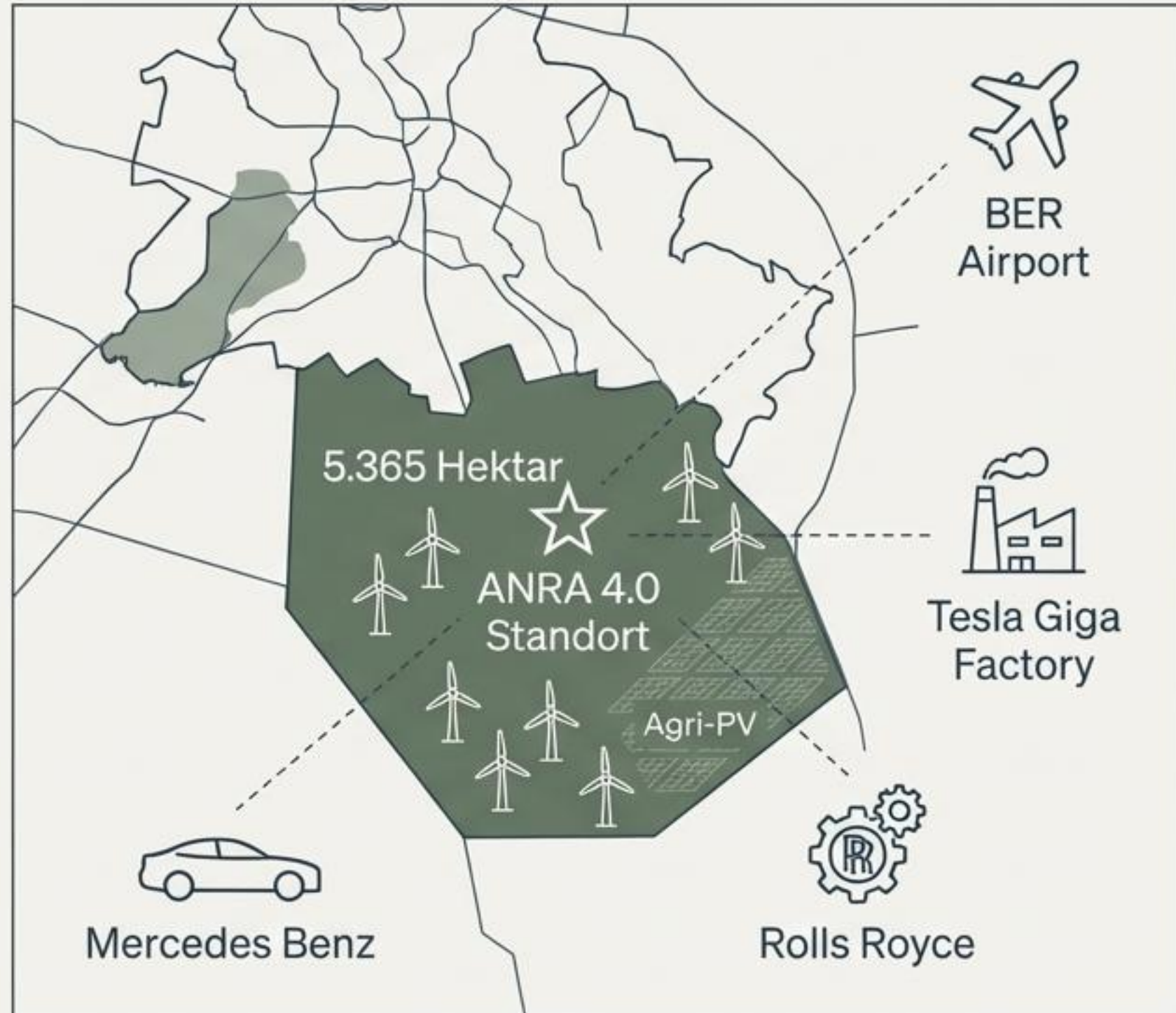
Investition: **18,9 Mio. €**
Umsatz: **66,4 Mio. €**
Gewinn: **41,4 Mio. €**

Das ANRA 4.0 Ökosystem: Ein intelligenter Kreislauf der Wertschöpfung



ANRA 4.0 ist mehr als Landwirtschaft. Es ist eine integrierte Produktionsplattform, die multiple, voneinander entkoppelte Umsatzströme generiert und gleichzeitig einen negativen CO₂-Fußabdruck aufweist.

Der strategische Standort: Stadtgut Berlin SÜD in Blankenfelde



Fläche: Nutzungsrecht für 5.365 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche.



Infrastruktur: Bereits vorhandene 25 Windenergieanlagen (132 MW) am Netz und eine genehmigte 70 MW Agri-Photovoltaikanlage.



Strategische Nachbarschaft: Direkte Nähe zum Flughafen BER, Tesla Giga Factory, Mercedes Benz, Rolls Royce.



Synergien: Ideale Voraussetzungen zur Versorgung regionaler Industrie- und Logistikpartner mit regenerativem Strom, BioMethan (CNG/LNG) und Wasserstoff.



Bestehende LOIs: Absichtserklärungen mit großen regionalen Industrieunternehmen liegen vor.

Die Investition auf einen Blick: Ein Dashboard für Wachstum und Rendite

1.555 Mio. €

Gesamtinvestition

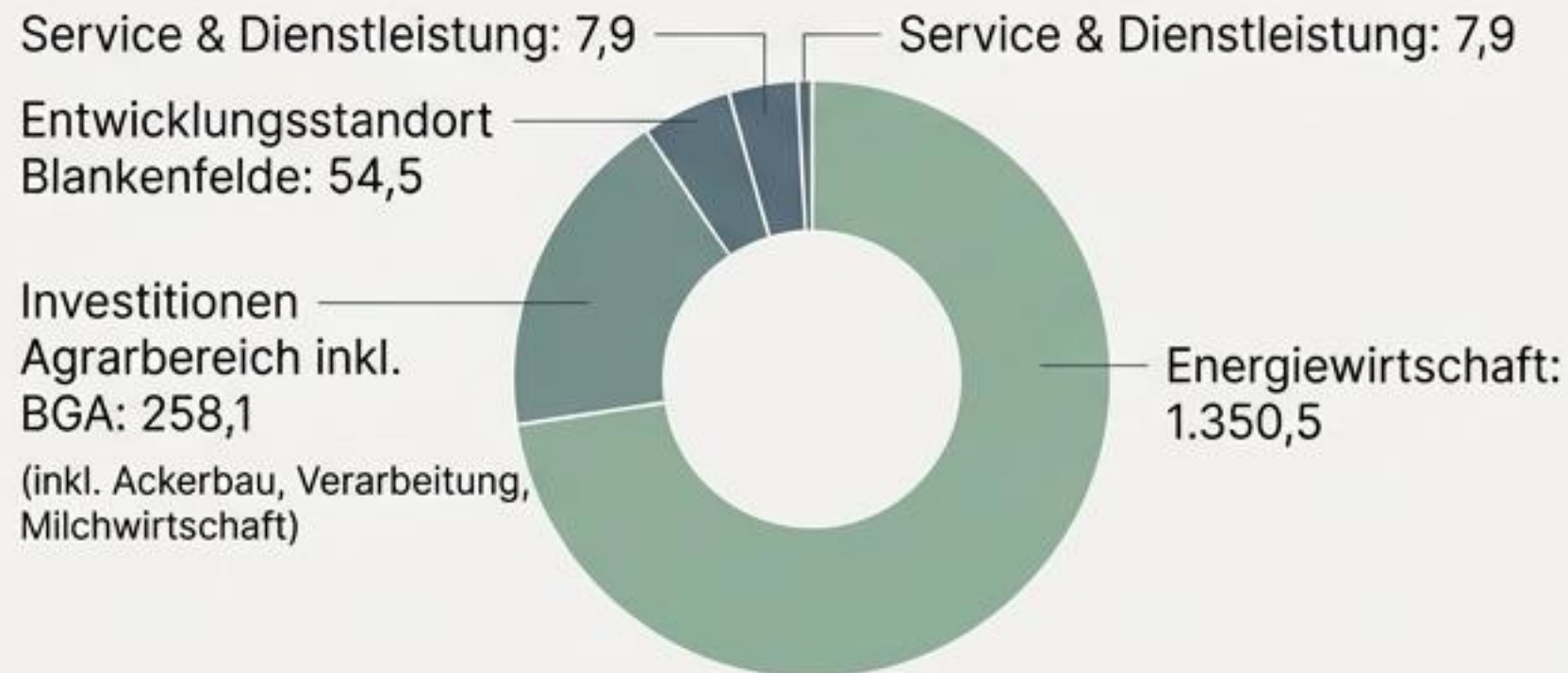
261,8 Mio. €

Jährlicher Cashflow

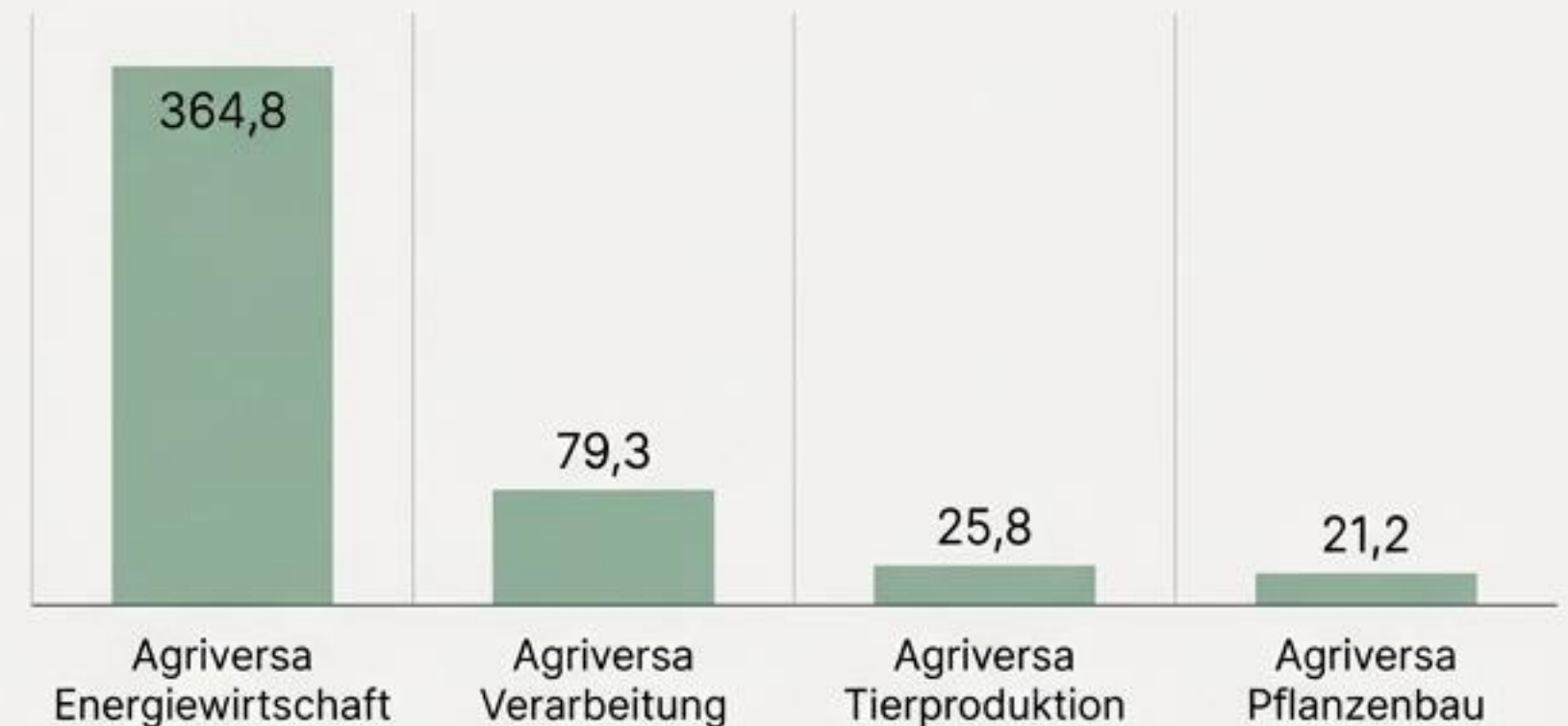
16,8 % p.a.

Return on Investment (ROI)

Investitionsaufteilung (Mio. €)



Prognostizierte Umsätze nach Cluster (Mio. €)



Der Gewinn wird durch den Verkauf von **CO₂-Zertifikaten** (ca. 1,77 Mio. t) um zusätzlich **89,3 Mio. €** gesteigert.

Prognostizierte Wirtschaftlichkeit ab dem 3. Wirtschaftsjahr.

Prognostizierte Einnahmen, Kosten, Gewinne (in Mio. €)

Bereich	Investition	Umsatz	Kosten	Gewinn
Agriversa Pflanzenbau	40,0	21,2	15,9	5,3
Agriversa Verarbeitung	41,5	79,3	59,4	19,8
Agriversa Tierproduktion	60,7	25,8	12,8	13,0
Agriversa Energiewirtschaft	1.350,5	364,8	230,4	134,4
Summe (ohne CO₂)	1.492,7	491,0	318,5	172,5
CO ₂ -Zertifikate	-	99,2	9,9	89,3
GESAMT	1.555,0	590,3	328,5	261,8

Anmerkung: Die Zahlen belegen die außergewöhnliche Wirtschaftlichkeit, die durch die konsequente Kreislaufwirtschaft und die Integration von Spitzentechnologien erzielt wird.

Die Investitionsmöglichkeit: Partnerschaft für die Agrarrevolution.



Kapitalbedarf & Struktur

Gesamtkapitalbedarf: **1,555 Mrd. €**

Finanzierungsstruktur:

- **50 % (777,5 Mio. €):** Zinsvergünstigtes Förderdarlehen der EIB und Finanzierung über die Stadtgut Berlin SÜD Vrieling KG.
- **50 % (777,5 Mio. €):** Finanzierung über Konsortialbanken, private Investoren, Fonds oder Family Offices.

Bestehende LOIs: Absichtserklärungen von chinesischen Staatskonzernen (CPECC, China Power) liegen vor.



Beteiligungs- angebot

Beteiligungsangebot

Investoren können bis zu **25,3 %** der Gesellschaftsanteile an der Agriversa erwerben.

Mindestinvestment: **36 Mio. €.**



Governance & Exit-Strategie

Governance & Exit-Strategie

Steuerung: Erfolgt durch eine spezialisierte Projektgesellschaft (SPV) unter Leitung erfahrener Experten.

Mitspracherecht: Investoren erhalten einen Sitz im Aufsichtsrat und sind bei wesentlichen Entscheidungen stimmberechtigt.

Exit-Optionen: Verkauf an strategischen Investor oder Börsengang (IPO) nach 5–7 Jahren.

Der Weg zur Realisierung: Meilensteine und Zeitplan.





ANRA 4.0 ist mehr als eine Investition – es ist die Blaupause für eine profitable und regenerative Zukunft.

- **Eine Lösung für eine globale Krise:** ANRA 4.0 adressiert direkt die Herausforderungen von Ernährungssicherheit, Klimawandel und Ressourceneffizienz.
- **Ein überlegenes Wirtschaftsmodell:** Durch die Umwandlung von Emissionen in multiple Wertströme wird eine außergewöhnliche, risikodiversifizierte Rendite erzielt.
- **Ein skalierbares, globales Konzept:** Der Prototyp in Brandenburg ist der erste Schritt zur weltweiten Implementierung einer neuen landwirtschaftlichen Praxis.

*„Unser Planet ist unser Zuhause, unser einziges Zuhause. Wo sollen wir denn hingehen, wenn wir ihn zerstören!“
– Dalai Lama*