

ECOanlagecheck: Chorus CleanTech Solar 6

Deutscher Geschlossener Solarfonds mit den guten alten Einspeisevergütungen

Ein neuer Solarfonds aus dem Hause Chorus investiert in deutsche Photovoltaikanlagen: der Chorus CleanTech Solar 6. Bei einer Laufzeit von acht Jahren stellt Chorus laufende Ausschüttungen von 6,5 Prozent pro Jahr und eine Schlussauszahlung von 114 Prozent durch den Verkauf der Solaranlagen in Aussicht. Ab 10.000 Euro plus fünf Prozent Agio können sich Anleger beteiligen. Bei einem geplanten Kommanditkapital von zehn Millionen Euro können nach der Prognoserechnung insgesamt Anlagen mit einer Leistung von insgesamt 15 MWp für den Fonds realisiert werden.

ECOreporter.de hat das Angebot untersucht. Laut Chorus sind schon jetzt Anlagen mit 22 Megawattpeak (MWp) vertraglich gesichert und damit das geplante Investitionsvolumen. Das Blindpool-Risiko ist damit ausgeschlossen. Eines der Projekte des Fonds ist der Solarpark in Richelbach, 40 Kilometer westlich von Würzburg. Mit einer Nennleistung von 8,6 MWp soll er einen großen Anteil zur Nennleistung des Fondsportfolios beisteuern, der Bau ist weit fortgeschritten.

*Solarpark des Chorus CleanTech Solar 4
(Alle Bilder: Chorus)*



Alle Projekte entsprechen nach Angaben von Chorus den Anforderungen im festgelegten Kriterienkatalog. Demnach muss z. B. der Einkaufsfaktor (Kauf- oder Er richtungspreis/Stromerlöse) unter zehn liegen und ein Finanzierungsangebot für den Fremdkapitalanteil einer Anlage vorliegen.

Eigenkapitalhöhe und Platzierungsgarantie

Gesamtinvestitionsvolumen:
44,9 Millionen Euro
Eigenkapitalvolumen:
10 Millionen Euro (22,27 Prozent)
Platzierungsgarantie: Ja
Agio:
0,5 Millionen Euro (1,12 Prozent)
Fremdkapitalvolumen:
34,4 Millionen Euro (76,61 Prozent)

Die Platzierungsgarantie der Chorus Vertriebs GmbH gilt für ein Mindesteigenkapital von 2,0 Millionen Euro, kann aber erweitert werden. Die Garantie ist nach Angaben von Chorus faktisch bereits erweitert worden, da die erste Anlage mit Eigenkapital von Chorus gesichert wurde. Vom geplanten Fonds-Eigenkapital soll jeweils nur soviel platziert werden wie für vertraglich gesicherte Solarparks benötigt wird.

Fondsnebenkosten

(in Prozent des Eigenkapitalvolumens ohne Agio)
Agio: 5,0 Prozent
Eigenkapitalvermittlung (ohne Agio): 7,5 Prozent
Konzeption: 2,3 Prozent
Marketing und Präsentation: 1,3 Prozent
Platzierungsgarantie: 0,4 Prozent
Sonstiges: 0,6 Prozent
Gesamtweichkosten: 17,1 Prozent

Laufende Kosten

Technische Betriebsführung (inkl. Wartung, erstes Jahr, Kalkulation): 15,2 Euro pro Kilowattpeak (kWp)
Kaufmännische Geschäftsführung (inkl. Fondsverwaltung, erstes Jahr): 7,4 Euro/kWp
Kostensteigerung (Kalkulation): 1,5 Prozent pro Jahr

Die Vergütungen für die Fondsgeschäftsführung je kWp liegen unter dem Durchschnitt bei Solarfonds.

Laufzeit und Ausschüttungen

Laufzeit: bis zum 31. Dezember 2018
Gesamtausschüttung:
159,5 Prozent (inkl. 105 Prozent Einzahlung)
Ausschüttung durch Verkaufserlös: 114 Prozent

Rendite vor Steuern pro Jahr (IRR): 6,5 Prozent
Einkaufsfaktor (Kaufpreis/Stromerlöse erstes Jahr):
< 10 (Investitionskriterium)
Gesamtinvestition: 2993 Euro/kWh
Einspeisevergütung:
0,2843 Euro/kWh

In der Gesamtinvestition von 44,9 Millionen Euro sind eine Liquiditätsreserve von 1,1 Millionen Euro und eine Kapitaldienstreserve von rund 1,77 Millionen Euro enthalten. Diese Reserven werden nicht unmittelbar investiert, sondern stellen ein Sicherheitspolster für den Fonds dar.

Die Fondskonzeption sieht einen Verkauf der Solaranlagen Ende 2018 vor. Die Planrechnung geht davon aus, dass die Anlagen zum Verkaufszeitpunkt 2018 für weitere 17 Jahre genutzt werden können. Die in diesem Zeitraum prognosegemäß erzielbaren Erträge werden für die Ermittlung des Verkaufspreises mit 9,5 Prozent pro Jahr abgezinst. Nach dem Ende des Förderzeitraumes des EEG soll für fünf Jahre die Pacht verlängert und weiter Strom produziert werden, der zu 19,5 Cent je kWh veräußert werden soll.



Geschäftsführer Peter Heidecker

Wie hoch werden in acht Jahren die Chancen für einen profitablen Verkauf der Anlagen des Fonds sein? Chorus sieht eine steigende Nachfrage für Bestandsanlagen: „Die gesetzlichen Vergütungen werden für neue Anlagen auch künftig kontinuierlich und deutlich gekürzt werden. Zukünftige leistungsstärkere Anlagen sind dann verstärkt abhängig von den Marktpreisen, wodurch die Kalkulation erschwert wird. Marktteilnehmer wie Pensionskassen, Versicherungen und Stiftungen sind aber sehr sicherheitsorientiert. Sie werden auch in acht Jahren Bestandsanlagen mit feststehend hohen Vergütungsansprüchen bevorzugen. Bei der Kalkulation ist eine Investitionsrendite für einen Zweitinvestor von knackigen 9,5 Prozent angesetzt worden.“

Die Komplementärin kann die geplante achtjährige Laufzeit des Fonds einmal um ein Jahr verlängern. Wei-



Chorus-Solarpark Vilseck

tere Verlängerungen sind nur durch Gesellschafterbeschluss möglich.

Technik und Erträge

Der Generalunternehmer GP Joule GmbH soll den Solarpark Richelbach mit einer Nennleistung von 8,6 MWp bis Ende November an das Stromnetz anschließen. Der Solarpark wird mit IEC-zertifizierten polykristallinen Modulen des Typs JC-225M von ReneSola bestückt. Die Wechselrichter des Typs SOL 630K kommen von Refu.

Für den Standort Solarpark Richelbach liegen nach Angaben von Chorus zwei Gutachten vor, die im Mittel einen Stromertrag von 1.006 kWh/kWp für das erste Betriebsjahr errechneten. Die Werte können sich hinsichtlich des Stromertrags nach Angaben von Chorus noch geringfügig ändern, da derzeit ein Gutachten mit den aktuell verbauten Modulen in Auftrag gegeben ist. Die Prospektkalkulation berücksichtigt eine jährliche Degradation von 0,3 Prozent.

Ökologische Wirkung

Richelbach weist eine jährliche horizontale Globalstrahlung von durchschnittlich 1.050 kWh/m² auf. Der

Solarpark Richelbach ist auf einer 20,1 Hektar großen ehemaligen Ackerfläche errichtet.

Mit der Stromproduktion der Solarparks des Fonds können bei einer rechnerischen Gesamtleistung von 15 MWp voraussichtlich jährlich circa 10.300 Tonnen CO₂ eingespart werden. Mit der produzierten Strommenge können bei einem durchschnittlichen Stromverbrauch von 3.500 kWh ungefähr 4.200 Haushalte jährlich versorgt werden.

Risiko

Chorus ist seit 2006 als Emissionshaus für geschlossene Fonds tätig und hat seit 2009 vier Solarpublikumsfonds emittiert. Aufgrund der kurzen Zeit ist ein aussagekräftiger Soll-Ist-Vergleich der Prognosen mit dem tatsächlichen Stand noch nicht möglich.

Die Fremdfinanzierungskonditionen für den Solarpark Richelbach betragen nach Angaben von Chorus 3,95 Prozent bei 100 Prozent Auszahlung und 18 Jahre Festschreibung.

In Deutschland erhalten Solaranlagen auf Ackerflächen bei einer Fertigstellung und einem Stromanschluss



Bildhinweis zu Seiten 4 und 5: Nahaufnahmen des Chorus-Projektes in Vilseck

nach dem 31. Dezember 2010 keine Vergütung nach dem EEG mehr. Der Solarpark Richelbach wird auf einer Ackerfläche errichtet. Daher besteht das Risiko, dass bei einer verspäteten Fertigstellung der gesetzliche Vergütungsanspruch entfällt.

Chorus erklärt: „Die Errichtung des Solarparks ist aktuell schon weit fortgeschritten, nur die Modulplatten müssen noch aufgelegt werden (Stand: 18. Oktober 2010). Wir haben aber zur Absicherung in dem Rahmenvertrag mit unserem Generalunternehmer eine Klausel eingebaut. Falls der Generalübernehmer den Solarpark Richelbach nicht bis zum 31. Dezember 2010 fertig stellt, wird der Kauf des Parks rückabgewickelt. Drei weitere Solarparks, die auch unter die Übergangsregelung für Freiflächenanlagen fallen, sind geprüft und in Endverhandlung. Für diese drei Parks, die auf Gewerbeflächen errichtet werden, gibt es eine Preisgleitklausel. Bei einer verspäteten Fertigstellung eines Parks wird der Fonds so gestellt, wie wenn die alte Vergütung gezahlt würde.“

Es ist möglich, dass der prognostizierte Kaufpreis in acht Jahren nicht erzielt werden kann. Die Gesellschafter können auch in diesem Fall beschließen, die Solaranlagen nicht zu verkaufen und die Laufzeit des Fonds unbe-

grenzt zu verlängern. Es besteht keine Kündigungsmöglichkeit, so dass bei einem entsprechenden qualifizierten Mehrheitsbeschluss einzelne Gesellschafter gegen ihren Willen länger als acht Jahre in der Fondsgesellschaft gebunden sein könnten. Eine verlängerte Fondslaufzeit würde aber nicht zwangsläufig zu einer Renditeminderung für den Anleger führen.

Fazit:

Finanziell

Der Solarpark Richelbach soll Ende November 2010 an das Stromnetz angeschlossen werden, so dass noch die hohen Vergütungssätze des EEG von 28,43 Cent/kWh gelten. Mit einer Leistung von 8,6 MWp steuert der Solarpark Richelbach einen großen Teil zur gesamten Leistung der Fondsinvestitionen bei. Nach Angaben von Chorus wurden bereits genügend weitere Projekte vertraglich gesichert. Somit ist das Blindpoolrisiko ausgeschlossen. Die Vergütungen für die kaufmännische Geschäftsführung je kWh liegen unter dem Durchschnitt bei Solarfonds. Auch der Einkaufspreis für das erste Solarprojekt ist vergleichsweise niedrig.

Nachhaltigkeit

Der Solarfonds steht für Nachhaltigkeit.

ECOREporter.de-Empfehlung

Eine Kapitalanlage mit einer für Solarfonds kurzen Laufzeit von 8 Jahren. Dazu eine für Anleger günstig und knapp kalkulierte Rendite-Kosten-Struktur plus Sicherheit durch deutsche Einspeisevergütungen und Betriebsführung - hier finden Anleger ein attraktives nachhaltiges Angebot.

Basisdaten

Anbieterin und Prospektverantwortliche: Chorus CleanTech Management GmbH, München

Beteiligungsgesellschaft: Chorus CleanTech Solar GmbH & Co. 6 KG, München

Komplementärin und Geschäftsführerin: Chorus CleanTech Solar Verwaltungs GmbH, München

Eigenkapitalbeschaffung und Platzierungsgarantie: Chorus Vertriebs GmbH, München

Treuhänderin und Gründungskommanditistin: Regis Treuhand & Verwaltung GmbH für Beteiligungen, München

Marketing und Muttergesellschaft der Anbieterin, der Platzierungsgarantin und der Teuhänderin: Chorus GmbH, München

Beteiligungsform: Treugeber, Direktkommanditist möglich

Fondswährung: Euro

Gesamtinvestitionsvolumen: 44,9 Millionen Euro

Eigenkapitalvolumen (ohne Agio): 10,0 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro (höhere Summen müssen durch 1.000 teilbar sein)

Agio: 5 Prozent

Laufzeit (geplant): 8 Jahre

BaFin-Gestattung: Ja

Leistungsbilanz: Nein

IDW-Prospektprüfungsbericht: Ja

Mittelverwendungskontrolle: Dr. Olaf Jahn, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Aschheim

Sensitivitätsanalyse: Ja

Prospekthaftung: 6 Monate

Haftsumme: 10 Prozent der Kommanditeinlage



Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:
für Sie da unter reporter@ecoreporter.de**

Herausgeber: **ECOreporter.de AG**

vertreten durch

Jörg Weber (Vorstand)

Kirsten Prinz (Aufsichtsrat)

Sitz:

Weidenbohrerweg 15

44269 Dortmund

Tel.: 0231 / 477 359 60

Fax: 0231 / 477 359 61

E-Mail: info@ecoreporter.de

USt-ID: DE 220 80 8713

(Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 20473))

Redaktion:

Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.)

Jürgen Röttger

Philip Akoto

Layout:

Hans-Martin Julius

ECOanlagecheck: die neutrale und unabhängige Analyse

Seit dem Jahr 2000 analysiert die ECOreporter.de AG geschlossene nachhaltige Fonds. Die Analyse ist neutral und erfolgt nicht im Auftrag der Anbieter, die auch keinen Auftrag an ECOreporter erteilen. ECOreporter finanziert die eigene Arbeit hauptsächlich durch die Abzahlungen der ECOreporter-Leser.

ECOreporter ist bemüht, sämtliche nachhaltigen geschlossenen Fonds und Genussscheine des Marktes einem ECOanlagecheck zu unterziehen. Ein Anspruch auf einen solchen Check gibt es jedoch nicht. Anbieter und Initiatoren können der Redaktion gerne Prospekte und andere Unterlagen mailen oder senden. Anbieter, die einen ECOanlagecheck - unabhängig von der Bewertung - ihren Interessenten oder Partnern zur Verfügung stellen wollen, müssen dafür einmalig eine Lizenz erwerben. Unbefugte Weitergabe ist ein Gesetzesverstoß.

ECOreporter befolgt eine eigene Analysemethode, die kontinuierlich verbessert wird. Der ECOanlagecheck ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Einschätzung und Meinung der Redaktion insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes sowie zu dessen Nachhaltigkeit.

ECOanlagechecks beruhen auf Prospekten der Anbieter, auf Gesprächen und sonstiger Kommunikation mit ihnen sowie auf der Recherche in anderen Quellen - jeweils bis zum Zeitpunkt des Erscheinens.

Anleger sollten auf jeden Fall auch das von einem Wirtschaftsprüfer nach dem Standard IDW S 4 erstellte Prospektgutachten einsehen, das der Anbieter zur Verfügung stellen sollte, so er es in Auftrag gegeben hat.