

Noch einmal 20 Jahre Einspeisevergütung

Der GSI Solarfonds Deutschland I im ECOanlagecheck

Ein Solarpark in Sachsen-Anhalt auf einer Freifläche ist der Kern des GSI Solarfonds Deutschland I. Ende Oktober 2010 soll der große Solarpark fertig sein. Anleger können sich ab 10.000 Euro beteiligen, ein Agio fällt nicht an. Die geplante Fondslaufzeit beträgt zehn Jahre. ECOreporter.de hat das Angebot untersucht.

Der Solarpark des Fonds in der Gemeinde Helbra im Südwesten von Sachsen-Anhalt wird auf einer Ackerfläche errichtet. Die Gesamtleistung wird bei 11,7 Megawattpeak (MWp) liegen. Seit der Änderung des Erneuerbare Energien Gesetzes (EEG) erhalten Solarparks auf Ackerflächen, die ab dem 1. Juli 2010 an das Netz gehen, keine Förderung durch Einspeisevergütungen mehr. Eine Ausnahme gilt für die Solarparks auf Ackerflächen, die bis Ende 2010 in Betrieb gehen - sofern die Anlagen in einem bis zum 25. März 2010 vorliegenden Bebauungsplan ausgewiesen sind und die Grünflächen drei Jahre als Ackerland dienten. Laut Prospekt ist das bei diesem Solarpark der Fall. Die Erträge des Parks werden demnach 20 Jahre lang mit 0,2843 Euro je Kilowattstunde (kWh) vergütet werden. Gerhard Krall, Geschäftsführer der Fondsinitiatorin, erläutert gegen-

über ECOreporter.de: „Die Flächen des Solarparks waren zwar Ackerflächen, sind aber von der Gemeinde als Gewerbeflächen neu ausgewiesen worden. Daher würde der Solarpark des Fonds auch eine Vergütung nach dem EEG erhalten, wenn der Netzanschluss erst in 2011 erfolgen sollte. Wir sind aber im Zeitplan, so dass wir von einer termingerechten Fertigstellung des Parks zum 31. Oktober 2010 fest ausgehen. Wir haben vertraglich vereinbart, dass bei einer Überschreitung des Fertigstellungstermins der Generalübernehmer je Werktag der Verzögerung 0,05 Prozent des Gesamtpauschalpreises zu bezahlen hat.“

Eigenkapitalhöhe und Platzierungsgarantie

Gesamtinvestitionsvolumen: 34,8 Millionen Euro
Eigenkapitalvolumen: 10 Millionen Euro (28,72 Prozent)
Platzierungsgarantie: Ja
Fremdkapitalvolumen: 24,8 Mio. Euro (71,28 Prozent)

Der GSI Solarfonds Deutschland I ist eine der letzten Gelegenheiten für eine deutsche Ackerflächenanlage mit 20 Jahren Einspeisevergütung (Foto: iStock)



Für die Fremdfinanzierung in der prospektierten Höhe hat die Fondsgesellschaft Darlehensverträge mit der Deutschen Kreditbank AG abgeschlossen. Die Zinssätze wurden über die geplante Laufzeit von zehn Jahren fest vereinbart. Sie liegen für die sechs Kreditverträge zwischen 3,45 Prozent (KfW-Darlehen, Disagio von 4,0 Prozent) und 4,57 Prozent.

Fondsnebenkosten

(in Prozent des Eigenkapitalvolumens ohne Agio)

Agio: 0 Prozent

Eigenkapitalvermittlung: 10,0 Prozent

Projektentwicklung: 6,9 Prozent

Konzeption und Marketing: 2,4 Prozent

Platzierungsgarantie: 1,0

Sonstiges: 1,2 Prozent

Gesamtweichkosten: 21,5 Prozent

Laufende Kosten

Technische Betriebsführung (inkl. Wartung, erstes Jahr): 10,1 Euro pro Kilowattpeak (kWp)

Kaufmännische Geschäftsführung

(inkl. Fondsverwaltung, erstes Jahr): 5,8 Euro/kWp

Versicherung (erstes Jahr): 2,3 Euro/kWp

Kostensteigerung (Kalkulation): 2,0 Prozent pro Jahr (Versicherung; Kalkulation), 1,0 Prozent (Betriebsführung, Vertrag), 0,0 Prozent (Geschäftsführung, Vertrag)

Die Kosten für die technische Betriebsführung je kWp liegen deutlich unter dem Durchschnitt bei Solarfonds. Auch die angegebenen Kosten für kaufmännische Geschäftsführung und Versicherung je kWp sind auffallend niedrig.

Laufzeit und Ausschüttungen

Laufzeit: 10 Jahre (Planung), Kündigung durch den Anleger frühestens zum 30. Dezember 2030 möglich
Gesamtausschüttung:

178 Prozent (inkl. 100 Prozent Einzahlung)

Ausschüttung durch Verkaufserlös: 112 Prozent

Rendite vor Steuern pro Jahr (IRR, 10 Jahre):

7,7 Prozent

Rendite vor Steuern pro Jahr (IRR, 20 Jahre, alternativ):

5,8 Prozent

Einkaufsfaktor (Kaufpreis/Stromerlöse erstes Jahr): 9,3

Gesamtinvestition: 2965 Euro/kWp

Einspeisevergütung: 0,2843 Euro/kWh

Die Anteile am Solarpark sollen nach circa zehn Jah-



GSI-Geschäftsführer Gerhard Krall

ren verkauft werden. Vertragliche Vereinbarungen hinsichtlich des geplanten Verkaufs bestehen nicht. Einem Verkauf des Solarparks müssen laut Prospekt 75 Prozent der Anleger zustimmen.

Die Fondsgesellschaft beteiligt sich mittelbar über eine Beteiligungsgesellschaft an dem Solarpark. Aufgrund der vermögensverwaltenden Tätigkeit der Fondsgesellschaft erzielt der Anleger laut Prospekt im Normalfall Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Technik und Erträge

Generalübernehmerin des Solarparks ist eine Arbeitsgemeinschaft aus der saferay GmbH und der Parabel AG. Das Management der Anfang 2010 gegründeten saferay GmbH hat laut Prospekt in früheren Beschäftigungen Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Gesamtkapazität von rund 150 MWp geplant, realisiert und an das Netz angeschlossen. Die technische Betriebsführung des Parks übernimmt die seit 1992 im Bereich der Photovoltaik tätige Parabel AG.

Der Solarpark wird mit TÜV-zertifizierten polykristallinen Solarmodulen des Typs Best-230P-20 von Best Solar bestückt. Der chinesische Hersteller Best Solar gehört seit April 2010 zum LDK-Konzern, dem weltweit größten Hersteller von polykristallinen Wafern, einer Vorstufe für die Herstellung von Solarzellen. Die Wechselrichter des Typs GT 630 E kommen von Xantrex, einer Tochter von Schneider Electric. Die standardmäßige Produktgarantie der Hersteller beträgt fünf Jahre. Best Solar gewährt eine Leistungsgarantie über 10 Jahre auf 90 Prozent und 25 Jahre auf 80 Prozent der Nennleistung seiner Module. Die Leistungsgarantie wird laut Prospekt seit März 2010 über die MuchRe (früher: Münchener Rück) versichert. Das ist bisher ein Novum bei Solarfonds. Krall verdeutlicht: „Es kann niemand vorhersagen, welche Modulhersteller in einigen Jahren noch am Markt sein werden. Deswegen war es uns wichtig, dass die Leistungsgarantie versichert wird.“

Es wurden zwei Ertragsgutachten für das Anlageobjekt erstellt. Die SolPEG GmbH aus Hamburg prognostiziert einen anfänglichen Jahresertrag von 981 kWh/kWp bei einer Globalstrahlung von 1.056 kWh/m² und einer Performance Ratio von 82,4 Prozent. Das Ingenieurbüro Bergmann errechnete einen anfänglichen Jahresertrag von 986 kWh/kWp bei einer Globalstrahlung von 1.052 kWh/m² und einer Performance Ratio von 82,0 Prozent. Für die Prospektkalkulation wurde auf den Mittelwert

der beiden Gutachten ein Abschlag von 0,7 Prozent vorgenommen. Die jährliche Degradation wird mit 0,2 Prozent kalkuliert.

Ökologische Wirkung

Der Solarpark befindet sich auf einer Ackerfläche. Die Fläche wird im Norden von einer Bundesstraße, im Osten von einer Kiesgrube, im Süden von der Zufahrtsstraße zur Kiesgrube und im Westen von einem Gewerbegebiet begrenzt.

Durch die Stromproduktion des Solarparks werden jährlich circa 8.000 Tonnen CO² eingespart. Mit der produzierten Strommenge können bei einem durchschnittlichen Stromverbrauch von 3.500 kWh ungefähr 3.300 Haushalte jährlich versorgt werden.

Risiko

Der Solarfonds Deutschland 1 ist der erste Publikumsfonds im Erneuerbaren Energiesektor der Initiatorin GSI Fonds GmbH & Co. KG. Bisher hat das Unternehmen von 2006 bis 2008 drei Publikumsfonds vertrieben, die in vermietete Flugzeugtriebwerke investierten. Die Geschäftsführung der GSI hat zudem jahrelange

Erfahrung im Fondsgeschäft. Gesellschafter der GSI Gruppe ist neben dem Management von GSI die Hamburger Privatbank M.M.Warburg & CO KGaA.

Der Solarpark soll bis zum 31. Oktober 2010 fertig gestellt werden. Nach Angaben von GSI wird der Zeitplan eingehalten. Bei Terminüberschreitungen muss der Generalübernehmer Strafzahlungen leisten. Wenn der Park –oder Teile davon– erst 2011 an das Netz angeschlossen werden sollte, würde sich die Vergütung des Generalübernehmers der geringeren EEG-Förderung entsprechend um 15 Prozent verringern.

Die Fondskonzeption sieht einen Verkauf des Solarparks in zehn Jahren vor. Welche Verkaufsmöglichkeiten in zehn Jahren gegeben sind, kann derzeit nicht beurteilt werden. Da die Einspeisevergütungen ab Start des Solarparks 20 Jahre lang gesichert sind, wird in zehn Jahren aber die Basis für die Rendite der nächsten zehn Jahre gesichert sein. Weitere wichtige Einflussfaktoren sind z. B. der technische Zustand des Solarparks und das Zinsniveau in zehn Jahren. Wenn von den Gesellschaftern kein Verkauf beschlossen wird, sind die Anleger als Gesellschafter bis zur ersten Kündigungsmöglichkeit 2030 an dem Fonds gebunden.



Der Bau der Anlage im sachsen-anhaltinischen Helbra soll im Oktober 2010 abgeschlossen sein. Durch seine Stromproduktion werden jährlich ca. 8.000 Tonnen CO² eingespart. (Quelle: Unternehmen)

Bei der alternativen Prognoserechnung für eine Laufzeit von 20 Jahren kalkuliert GSI vorsichtigerweise mit Rückbaukosten am Ende der Laufzeit. Es ergibt sich bei einer Laufzeit von 20 Jahren eine jährliche Rendite vor Steuern von 5,8 Prozent, während bei der geplanten Laufzeit von zehn Jahren die jährliche Rendite vor Steuern bei 7,7 Prozent liegt. Die Rendite von 5,8 Prozent für die 20 Jahre Laufzeit ist für einen Solarfonds eher vorsichtig und unterdurchschnittlich kalkuliert.

Fazit:

Finanziell

Die Kosten für die Betriebs- und Geschäftsführung und die Versicherung liegen unter dem Durchschnitt bei Solarfonds. Plangemäß endet der Fonds nach zehn Jahren mit dem Verkauf des Solarparks. Dieser ist bereits im Bau und soll spätestens im Oktober 2010 fertig gestellt werden. Laut Prospekt erfüllt der Park die Bedingungen der Übergangsregelung des EEG für Solarparks auf Freiflächen.

Nachhaltigkeit

Aufgrund der EEG-Novelle werden ab dem nächsten Jahr voraussichtlich keine Solarparks auf Ackerflächen

in Deutschland mehr errichtet. Der Solarpark Helbra, auf einer Ackerfläche in der Nachbarschaft einer Kiesgrube und eines Gewerbegebietes angesiedelt, ist aus Nachhaltigkeitsaspekten nicht zu beanstanden.

ECOREporter.de-Empfehlung

Der erste Solarfonds von GSI ist mit erfahrenen Projektpartnern solide konzipiert. Erfolgt der geplante Verkauf des Solarparks nach zehn Jahren, haben die Anleger eine attraktive nachhaltige Geldanlage mit einer vergleichsweise hohen Rendite bei gleichzeitiger Sicherheit durch deutsche Gesetze. Wird der Solarpark nicht verkauft, läuft der Fonds 20 Jahre.

Basisdaten

Anbieterin, Platzierungsgarantin und Prospektverantwortliche: GSI Fonds GmbH & Co. KG, Gräfelfing
Fondsgesellschaft: GSI Photovoltaik Helbra Beteiligungs GmbH & Co. KG, Gräfelfing
Komplementärin und Geschäftsführerin:
GSI Helbra Verwaltungs GmbH, Gräfelfing
Geschäftsführer: Ingo Deinert, Gerhard Krall, Lothar Ratei, Armin Stieler, Gräfelfing
Gründungskommanditistin:
GSI Gesellschaft für strukturierte Investitionen mbH & Co. KG, Düsseldorf
Treuhänderin: Integra Treuhandgesellschaft mbH
Steuerberatungsgesellschaft, München
Beteiligungsform: Treugeber, Umwandlung in Direktkommanditist möglich

Fondswährung: Euro
Gesamtinvestitionsvolumen: 34,8 Millionen Euro
Eigenkapitalvolumen: 10,0 Millionen Euro
Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro
(höhere Summen müssen durch 1.000 teilbar sein)
Agio: 0 Prozent
Laufzeit: 10 Jahre (Planung), Kündigung durch den Anleger frühestens zum 30. Dezember 2030 möglich

BaFin-Gestattung: Ja
Leistungsbilanz: Nein
IDW-Prospektprüfungsbericht: Ja
Mittelverwendungskontrolle: Hanseatic GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg
Sensitivitätsanalyse: Ja
Prospekthaftung: 6 Monate
Haftsumme:
10 Prozent der Kommanditeinlage des Anlegers



(Quelle: iStock)

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.