

ECOreporter.de-Anlagecheck: Top 3 Biogas

10,9 Prozent Rendite und 318 Prozent Ausschüttung mit einem ambitionierten Projekt

Einen Biogasfonds mit Anlagen an drei Standorten bietet die Nürnberger Umwelt Direkt Invest UDI zur Zeichnung an. Der „Top 3 Biogas“ soll über 20 Jahre Laufzeit durchschnittlich je 10,9 Prozent Rendite für den Anleger erwirtschaften. Ab 5.000 Euro plus fünf Prozent Agio können Anleger einsteigen. ECOreporter.de hat das Angebot im Anlagecheck geprüft und gibt eine Empfehlung.

Die drei Biogasanlagen des Top 3 Biogas sollen in Wittenberge, Brandenburg, in Nemsdorf-Göhrendorf, Sachsen-Anhalt und Kogel, Mecklenburg-Vorpommern, errichtet werden. Insgesamt 9,93 Millionen Euro will die UDI für die Kraftwerke investieren, davon drei Millionen Euro aus den Mitteln des Fonds.

Rechtliche Konstruktion

Anleger werden Direktkommanditisten der „Top 3 Biogas GmbH & Co. KG“. Die Beteiligung über einen Treu-

händer ist zunächst nicht vorgesehen, laut Emissionsprospekt aber auf Initiative der Anleger möglich.

Eigenkapitalhöhe, Platzierungsgarantie und Mittelverwendungskontrolle

Das Eigenkapital des Top 3 Biogas wurde in kurzer Zeit zu 100 Prozent platziert. Für das Fremdkapital in Höhe von 6,93 Millionen Euro will der Fonds Darlehen aus dem ERP-Umwelt- und Energiesparprogramm (3,00 Millionen Euro) und dem KfW-Umweltprogramm (3,63 Millionen Euro) aufnehmen. Georg Hetz, Geschäftsführer der UDI, erklärt dazu gegenüber ECOreporter.de: „Die Verträge für die Finanzierung wollen wir mit der Bremer Landesbank abschließen. Sie sollen Ende Oktober unterschrieben werden. Alle Konditionen liegen unter der Prospektkalkulation von 6,0 Prozent jährlich. Für eine Tranche sind 5,6 Prozent, für die andere 5,75 Prozent jährlich angeboten.“



Biogasanlage der UDI (Quelle: Unternehmen)



Anlagen an drei verschiedenen Standorten gehören zum Top 3 Biogas-Fonds (Quelle: Unternehmen)

Mit der Mittelverwendungskontrolle wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Lorenz & Herzog GmbH aus Roth beauftragt.

Fondsnebenkosten

Aus dem Gesamtinvestitionsvolumen von 9,93 Millionen Euro (inklusive Agio 10,08 Millionen) sollen 8,43 Millionen Euro direkt in die schlüsselfertige Errichtung der Biogaskraftwerke investiert werden. Die Fondsnebenkosten oder Weichkosten belaufen sich laut Prospekt inklusive Agio auf 685.000 Euro. Das entspricht 6,8 Prozent des Gesamtinvestitionsvolumens inklusive Agio. Die größten Positionen entfallen dabei neben dem Agio (150.000 Euro) auf die Einwerbung des Eigenkapitals (300.000 Euro) und die kaufmännische Projektierung des Fonds (140.000 Euro).

Laufende Kosten

Prognostizierten Erträgen in Höhe von insgesamt 55,53 Millionen Euro über die Gesamtlaufzeit stehen in der Planrechnung laufende Kosten in Höhe von 48 Millionen Euro gegenüber. Für Wartung und Instandhaltung der Blockheizkraftwerke (BHKW) sind anfänglich 171.700 Euro pro Jahr angesetzt, die jährliche Steigerungsrate beträgt 2,50 Prozent. Reparaturen schlagen mit 66.000 Euro und 2,0 Prozent Zuwachs im Jahr zu Buche. Fondsverwaltung und Anlegerbetreuung sollen zusammen 50.000 Euro jährlich kosten, bei 2,0 Prozent Steigerung.

Laufzeit und Ausschüttung

Die Laufzeit des Fonds ist formal unbegrenzt. Der Prospektprognosezeitraum erfasst ca. 20 Jahre, bis Ende 2029. Kündigen können Anleger erstmals zum Ende des Geschäftsjahres 2025.

Die prognostizierten Gesamtausschüttungen des Top 3 Biogas betragen 318 Prozent, also 218 Prozent plus der vom Anleger eingezahlten 100 Prozent. Bis 2020 sollen Anleger laut Prospekt über die Ausschüttungen ihren Kapitaleinsatz zurückerhalten. In den letzten drei Jahren sollen 83 Prozent ausgeschüttet werden.

Technik und Erträge

Für den schlüsselfertigen Bau der Anlagen wurde die Cowatec AG, Burglengenfeld, verpflichtet. Cowatec übernimmt zudem die Wartung der Anlagen. An allen drei Standorten sollen annähernd baugleiche Anlagen gebaut werden: zwei mit 536 Kilowatt (kW) Nennleistung und eine mit 716 kW (Wittenberge). Als Blockheizkraftwerke werden Deutz Gas-Otto-Motoren installiert. Der Baubeginn soll im Herbst 2008 erfolgen. Die Inbetriebnahme ist für Frühjahr 2009 geplant.

Der Generalübernehmer Cowatec-Anlagen bringt laut UDI Erfahrung aus 100 Biogasanlagen ein. Dabei sei die technische und mikrobiologische Prozessoptimierung von Biogasanlagen ein „Spezialgebiet des Unternehmens“. Mit anderen Worten: Es geht darum, aus der Biomasse möglichst viel Gas zu gewinnen. Cowatec wurde auch für die Betriebsführung der Anlagen verpflichtet. Laut UDI-Geschäftsführer Hetz war dies sogar Bedingung für die Beauftragung als Generalübernehmer.

Bei der Stromerzeugung aus Biogas entsteht auch Wärme. Deren Nutzung ist laut UDI an allen drei Standorten gesichert, in Kogel allerdings nur für einen kleinen Teil. Hetz erläutert dazu: „Es sind noch zwei Lagerhallen zur Getreidetrocknung vorgesehen.“ Gemäß der Prognoserechnung im Emissionsprospekt sind jährliche Erträge von anfangs zirka 68.500 Euro aus dem Verkauf der Abwärme eingeplant.

Grundlage der Ertragsprognose ist die Annahme, dass die Kraftwerke an 7.800 Stunden pro Jahr unter Vollast arbeiten werden. Damit liegt der Top 3 Biogas

unter den 8.000 Volllaststunden, die viele andere Biogasprojekte angeben. Die angenommenen Gaserträge, Energiegehalte, Wirkungsgrade und Volllaststunden wurden durch ein unabhängiges Gutachten des Instituts für Energetik und Umwelt (IE) Leipzig bestätigt. Das Gutachten liegt der Redaktion von ECoreporter.de vor.

Ökologische Wirkung

Positiv fällt aus ökologischer Sicht ins Gewicht, dass die Standorte der Biogaskraftwerke laut UDI in Agrarregionen mit großen Anbauflächen für Energiepflanzen liegen. Die Folgen: Kurze Transportwege, ausreichende Mengen an Gülle und Mist aus der Rinder- bzw. Schweinezucht vor Ort. Die Anlage in Wittenberg soll vollständig aus nachwachsenden Rohstoffen versorgt werden. Auch die hierfür nötigen 11.500 Tonnen Mais-silage könnten problemlos lokal bezogen werden, heißt es. Damit bleibe die Wertschöpfung in der Region.

Ein häufiger Vorwurf von Naturschützern gegen Biogasanlagen fusst auf dem großen Bedarf an Gülle. Indem die Biogasanlagen diese verwerteten, würden sie die Massentierhaltung stabilisieren, so der Vorwurf. Tatsächlich werden am Standort Nemsdorf-Göhrendorf des Top 3 Biogas 850 Milchkühe, 3.000 Rinder und 25.000 Schweine gehalten. Der Betrieb verfügt über rund 6.000 ha landwirtschaftliche Nutzfläche. Allerdings leben die Rinder laut UDI artgerecht in kanadischen Zelten und in Offenställen auf Stroh. Ihnen stünden umfangreiche Weideflächen zur Verfügung. Die Schweinezucht in modernen Ställen sei als artgerecht zertifiziert. Die Rinder und Schweine würden fast vollständig mit selbst angebautem Tierfutter versorgt.

Die ökologische Wirkung des Top 3 Biogas kann daher insgesamt als positiv eingestuft werden.

Risiko

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung lagen noch nicht alle Genehmigungen für die drei Biogaskraftwerke vor. Wie Hetz gegenüber ECoreporter.de berichtet, sind für die Standorte Nemsdorf-Göhrendorf und Kogel inzwischen (Oktober 2008) alle Formalitäten geregelt. Man warte jedoch noch auf die Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) für Wittenberge. Laut Prospekt sollte diese im Juli oder August 2008 vorliegen. Hetz: „Das Amt prüft noch. Wir erwarten hier jedoch keine Probleme, da es sich bei dem Standort um ein Industriegebiet handelt, das hinsichtlich Emissionen eher großzügig betrachtet wird. Wenn die Genehmigung nicht bis Ende 2008 da ist, wird Cowatec uns einen Ersatzstandort zur Verfügung stellen.“



Geschäftsführer Georg Hetz (Quelle: UDI)

Verglichen mit den Sicherheiten im Bereich der Wind- oder Solarkraftwerke sind die Garantien für die Biogaskraftwerke und ihre Komponenten geringer. „Mängelansprüche für Bauwerke verjähren in fünf Jahren“, sagt Hetz: „Bei maschinellen, elektrotechnischen und elektronischen Anlagen oder Teilen davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt die Verjährungsfrist für Mängelansprüche zwei Jahre.“

Vor diesem Hintergrund ist positiv zu werten, dass der Generalübernehmer Cowatec durch seine Aufgaben bei der Optimierung und Wartung der Biogasanlagen dauerhaft in das Projekt eingebunden bleibt. „Sowohl Cowatec als auch die Landwirte als Betreiber und Biomasselieferanten profitieren über eine Mehrerlösklausel von einem möglichst effektiven Betrieb der Anlage“, sagt Hetz. Die Kompetenz der Cowatec bei der Konzeption und Optimierung von Biogasanlagen untermauert ein Gutachten des IE Leipzig, das der Redaktion vorliegt.

Die Cowatec AG stand laut Emissionsprospekt im Frühjahr 2008 kurzzeitig vor der Insolvenz. Zeitgleich mit einem Wechsel im Management sei es dem Unternehmen jedoch gelungen, in erheblichem Umfang frisches Investorenkapital zu akquirieren und die Zahlungsunfähigkeit abzuwenden.

Wichtig für den Erfolg eines Biogaskraftwerks ist die kontinuierliche Versorgung mit Betriebsstoffen (Substraten). Für Nemsdorf-Göhrendorf hat sich der Biogas Top 3 durch einen Vertrag mit 20 Jahren Laufzeit rundum abgesichert. Für Wittenberge und Kogel ist die Versorgung nur für die Hälfte der Laufzeit vertraglich fixiert. Als Sicherheitspuffer enthalte die Planrechnung Preissteigerungen von über zehn Prozent in zehn Jahren, so UDI.

Für die Deckung von Bau-, Betriebs- und Haftpflicht Risiken wurden Versicherungen abgeschlossen.

Nach Angaben von Hetz wurde für die Planrechnung ein Sicherheitsabschlag in Höhe von 12,7 Prozent berücksichtigt. Konkret habe man bei einer installierten elektrischen Leistung von 15.662.880 kWh eine Leistung von 13.667.472 kWh zugrunde gelegt.

Fazit:

Finanziell

Mit dem Biogas Top 3 stellt UDI dem Anleger eine attraktive Rendite in Aussicht. Die Einspeisevergütung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes gilt für 20 Jahre. Eine Verknüpfung dieses Investments mit den schwankungsfreudigen Kapitalmärkten besteht nicht.

Die Weichkosten des Fonds sind vergleichsweise gering und liegen unter dem Branchendurchschnitt. Die laufenden Kosten liegen im marktüblichen Rahmen. Der Partner Cowatec verfügt über einschlägige Erfahrung im Bereich der Biogastechnologie. Über die Betriebsführung, Wartung und Optimierung bleibt er an den Fonds gebunden und profitiert selbst von einer möglichst sorgfältigen Bauausführung und Betreuung der Kraftwerke.

Die BImSchG-Genehmigung am Standort Wittenberge fehlt. Verträge für die Fremdfinanzierung sind noch nicht geschlossen, was sich allerdings eventuell aufgrund derzeit teilweise sinkender Zinsen als Vorteil herausstellen könnte. Die Substratlieferverträge (also die Verträge, bei denen es um die Biomasse geht) für zwei der drei Standorte laufen zehn Jahre und damit nicht über die komplette Laufzeit des Fonds. Das birgt Risiken, allerdings lassen sich längere Verträge gegenüber den Lieferanten aktuell kaum durchsetzen.

Nachhaltigkeit

Die ökologische Wirkung des Top 3 Biogas kann als positiv eingestuft werden.

ECOreporter.de-Empfehlung

Der Biogas Top 3 kann Anlegern, die mitunternehmerisch denken und langfristig investieren, als nachhaltige Depotbeimischung empfohlen werden.

Basisdaten

Anbieter: Top 3 Biogas GmbH & Co. KG, Roth
Geschäftsführer: Georg Hetz, Bankkaufmann /
Dietmar Hoffmann, Bankfachwirt
Fondsname: Top 3 Biogas
Firma der Fondsgesellschaft:
Top 3 Biogas GmbH & Co. KG
Rechtsform: GmbH & Co. KG
Treuhänder: zunächst nicht vorgesehen
Fondswährung: Euro

Gesamtinvestitionsvolumen (ohne Agio):
9,93 Millionen Euro
Eigenkapitalvolumen (ohne Agio):
3,00 Millionen Euro
Mindestzeichnungssumme: 5.000 Euro
Gesamtinvestitionsvolumen (inklusive Agio) :
10,08 Millionen Euro
Agio: 5,00 Prozent
Agio: 150.000 Euro

BaFin Gestattung: Ja
Leistungsbilanz des Anbieters: Nein
IDW-Prospektprüfungsbericht: Nein
Mittelverwendungskontrolle:
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Lorenz & Herzog
GmbH, Roth
Sensitivitätsanalyse: Ja

Generalübernehmer: Cowatec AG
Technische Betriebsführung: Cowatec AG
Kaufmännische Geschäftsführung:
UDI Bioenergie GmbH

Ertragsspezifische Investitionskosten (Euro pro KW/h):
0,73 Euro/kWh elektrisch / 0,50 Euro/kWh elektrisch
und thermisch
Leistungsspezifische Investitionskosten (Euro pro KW):
5.554,00 Euro

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 redaktion@ecoreporter.de**

ECOreporter.de - Anlagecheck

Herausgeber: ECOreporter.de AG

Verlagsanschrift:

Weidenbohrerweg 15, 44269 Dortmund

Tel.: 0231-477 359 60, Fax: 0231-477 359 61

E-Mail: redaktion@ecoreporter.de

www.ecoreporter.de

Chefredaktion:

Jörg Weber

Redaktion:

Christoph Lützenkirchen

Jürgen Röttger

Monika Schmitt

Verlag: ECOreporter.de AG

Vorstand und ViSdP.: Jörg Weber

Layout:

Hans-Martin Julius