

Heimspiel im Norden

Der geschlossene Fonds Solarenergie Nord von Neitzel & Cie im ECOAnlagecheck

Das Emissionshaus Neitzel & Cie. hat zusammen mit seinen Kooperationspartnern einen Solarfonds aufgelegt, der direkt oder indirekt in Photovoltaik-Anlagen ausschließlich in Norddeutschland investiert. Die Investition in den größten Solarpark Norddeutschlands in Meldorf steht bereits fest, der Solarpark wurde am 7. Mai 2010 vollständig an das Stromnetz angeschlossen. Abweichend von den ursprünglichen Prospektinformationen bleibt nach den Angaben im Nachtrag vom 10. Mai 2010 der Solarpark Meldorf voraussichtlich die einzige Investition des Fonds. Ab 10.000 Euro plus drei Prozent Agio können sich Anleger an diesem Fonds beteiligen. ECOreporter.de hat das Angebot geprüft.

Auf einer Freilandfläche von ungefähr 23 Hektar wurde seit Oktober 2009 der Solarpark Meldorf in Schleswig-Holstein mit einer Gesamtleistung von circa 7,65 Megawattpeak (MWp) errichtet. Die Inbetriebnahme der ersten Ausbaustufe von circa 3,4 MWp erfolgte bereits Ende Dezember 2009, so dass für diesen Teil der Anlage noch die höhere Einspeisevergütung des Jahres 2009 realisiert werden konnte. Die zweite Ausbaustufe mit circa 4,25 MWp wurde am 7. Mai 2010 in Betrieb genommen. Demnach wird der Solarpark Meldorf von den angekündigten Zusatzkürzungen der Solar-Einspeisevergütung nicht betroffen sein. Die Bundesnetzagentur hat den Solarpark Meldorf am 3. Mai 2010 unter der Nummer ASO-812815-09 registriert.

Am 28. April 2010 erfolgte die Baufortschrittskontrolle im Solarpark Meldorf durch die 8.2 Obst & Ziehmann

Ingenieurpartnerschaft, Hamburg. Die Baufortschrittskontrolle dient zur Feststellung der Erfüllung von Auszahlungsvoraussetzungen. Es wurden keinerlei Beanstandungen festgestellt. Gleichzeitig wurde meteorcontrol GmbH, Augsburg, mit der technischen Abnahme des gesamten Solarparks Meldorf beauftragt.

Unternehmensprofil Neitzel & Cie. und Vertragspartner

Solarenergie Nord ist der erste Solarfonds, den das 2007 gegründete Emissionshaus Neitzel & Cie. aus Hamburg auf den Markt bringt. Bisher ist die Anbieterin vornehmlich im Schifffahrtbereich tätig gewesen und hat zwei Schiffsfonds aufgelegt. Der geschäftsführende Gesellschafter Bernd Neitzel war vor der Unternehmensgründung jahrelang in zwei Emissionshäusern für die Realisierung und den Vertrieb von 26 Beteiligungsangeboten in den Bereichen Schifffahrt, Transportlogistik und Private Equity verantwortlich.

Vertragspartner mit Kompetenz im Bereich der Erneuerbaren Energien ist die 2009 gegründete Q 1 Verwaltungs GmbH aus Husum. Die beiden geschäftsführenden Gesellschafter Timo Dwars und Kai Petersen verfügen über ausgeprägte Erfahrungen in der Entwicklung von Photovoltaik-Projekten zu Kapitalmarktprodukten. Sie sind für die kaufmännische Betriebsführung und -überwachung der Beteiligungsgesellschaft verantwortlich. Als Geschäftsführer der Komplementärin der Beteiligungsgesellschaft gehört auch die Auswahl von Zielinvestitionen unter Berücksichtigung der Investitionskriterien zu ihrem Aufgabengebiet.



Panorama des Solarparks Meldorf (Foto: Sun Energy Europe)

Generalübernehmer und technischer Betriebsführer für den Solarpark Meldorf ist die SunEnergy Europe GmbH aus Hamburg. Diese verfügt nach eigenen Angaben über große Erfahrung in der Planung, Realisierung und Betriebsführung von nationalen und internationalen Photovoltaik-Großprojekten.

Rechtliche Konstruktion

Anleger beteiligen sich als Direktkommanditisten oder Treuhandkommanditisten an der Solarenergie Nord GmbH & Co. KG. Komplementärin der Emittentin ist die Solar Energie Nord Verwaltungs GmbH mit den Geschäftsführern Timo Draws und Kai Petersen, welche auch Gesellschafter und Geschäftsführer der Q 1 Verwaltungs GmbH sind. Alleinige Gesellschafter der Solar Energie Nord Verwaltungs GmbH sind die Q 1 Verwaltungs GmbH und die Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, die Anbieterin des Beteiligungsangebotes. Die Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG hat das Recht, für die Solar Energie Nord Verwaltungs GmbH Geschäftsführer in gleicher Anzahl zu benennen wie von der Q 1 Verwaltungs GmbH benannt worden sind.



Bernd Neitzel ist geschäftsführender Gesellschafter der Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG

Alleiniger geschäftsführender Gesellschafter der Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH ist Bernd Neitzel, der auch alleiniger geschäftsführender Gesellschafter der Treuhänderin Neitzel & Cie. Treuhand GmbH ist. Wenn ein Treugeber seine Stimmrechte nicht selbst wahrnimmt und auch keine Weisungen für Gesellschafterversammlungen erteilt hat, nimmt die Treuhänderin die Stimmrechte nach eigenem Ermessen wahr.

Eigenkapitalhöhe, Platzierungsgarantie und Mittelverwendungskontrolle

Das im Prospektnachtrag genannte Eigenkapitalvolumen soll 5,4 Millionen Euro plus drei Prozent Agio betragen. Zur vollständigen Übernahme des Solarparks Meldorf ist nach den Angaben ein Kommanditkapital von 5,35 Millionen Euro notwendig. Der Fonds hat bereits 51 Prozent der Kommanditanteile am Solarpark Meldorf übernommen (Stand: 10.5.2010). Mit fortschreitendem Zeichnungsvolumen sollen sukzessive weitere Anteile am Solarpark Meldorf gekauft werden. Weitere Anteilsübernahmen sind für Mai 2010 und Juni 2010 geplant.

Enthalten sind im Fondsvolumen die 50.000 Euro Kommanditkapital der drei Gründungskommanditisten Q 1 Verwaltungs GmbH, Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG und Neitzel & Cie. Treuhand GmbH. Die ersten beiden erhalten bei jedem Verkauf einer Photovoltaik-Anlage oder bei der Beendigung einer Projektgesellschaft einen Vorabgewinn in Höhe von 1,5 Prozent des jeweiligen Erlöses, wenn die Beteiligungsgesellschaft in dem jeweiligem Jahr mindestens Gewinne in Höhe des Vorabgewinnes aufweisen kann.

Eine Mindestgröße für das Fondsvolumen gibt es nicht. Ebenso wenig besteht eine Platzierungsgarantie. Wenn das eingeworbene Emissionskapital weniger als die geplanten 5,35 Millionen Euro betragen sollte, würden die übrig gebliebenen Anteile an der Betriebsgesellschaft des Solarparks Meldorf nach Angaben der Anbieterin beim Generalübernehmer des Solarparks Meldorf, der SunEnergy Europe GmbH, verbleiben. Der Generalübernehmer ist nur auf Ebene der Betriebsgesellschaft in Meldorf beteiligt. Die Zeichnungsfrist soll spätestens Ende Dezember 2010 enden.

Es ist geplant, Fremdkapital in Höhe von circa 18 Millionen Euro aufzunehmen, so dass die Fremdkapitalquote bei ungefähr 76 Prozent liegen wird. In der Prognose wird davon ausgegangen, dass das Fremdkapital nicht von der Beteiligungsgesellschaft, sondern auf Ebene der Betriebsgesellschaften aufgenommen wird. Für den Solarpark Meldorf liegt eine langfristige Finanzierung durch eine regionale Bank vor.

Die Mittelverwendungskontrolle wird von der PKF Oldenburg ZP KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft durchgeführt. Ihre Aufgabe besteht in der formalen Kontrolle des Eingangs und der Verwendung des Emissionskapitals zuzüglich Agio.

Fondsnebenkosten

Die Kosten für Provisionen und Vergütungen für die Eigenkapitalbeschaffung betragen acht Prozent bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio. Zusammen mit dem Agio in Höhe von drei Prozent belaufen sich die Gesamtkosten für die Einwerbung auf elf Prozent, bei geplanten 5,4 Euro Emissionskapital sind das 0,59 Millionen Euro. Durch das geringere Kommanditkapital erhöhen sich nach der aktualisierten Prognoserechnung



Besucher der Anlage in Meldorf (Quelle: Fotokai Husum)

die fixen Fondsnebenkosten anteilig. Es ergibt sich eine Weichkostenquote bezogen auf das Kommanditkapital inklusive Agio von 17,4 Prozent und bezogen auf die Gesamtinvestitionen inklusive Agio von 4,1 Prozent. Darüber hinaus wird mit einem Disagio der Bankdarlehen in Höhe von rund 722.000 Euro und einer Liquiditätsreserve in Höhe von rund 285.000 Euro kalkuliert.

Mit dem Nachtrag Nr. 1 vom 10. Mai 2010 haben sich positive Änderungen gegenüber der Prospektkalkulation ergeben: So konnte ein geringerer Modulkaufpreis von 2.950 Euro je kWp (Ausbaustufe 2009) und 2.655 Euro je kWp (Ausbaustufe 2010) erwirkt werden – die Prospektkalkulation basierte auf einem Kaufpreis von 3.025 Euro je kWp bzw. 2.695 Euro je kWp je Ausbaustufe.

Laufende Kosten

Auf Ebene der Betriebsgesellschaften fallen Kosten für die technische Betriebsführung an. Es wird eine Vergütung für den jeweiligen Generalübernehmer von 5 Euro je kWp prognostiziert, die Wartungskosten sollen zehn Euro je kWp betragen.

Für die kaufmännische Betriebsführung erhält die Q 1 Verwaltungs GmbH kalkulationsgemäß 3,5 Euro je kWp. Versicherungskosten und andere Kosten schlagen mit 56.700 Euro im Jahr zu Buche, so dass die prognostizierten Betriebskosten im ersten Betriebsjahr insgesamt bei 126.900 Euro liegen. Es wird mit einer jährlichen Kostensteigerung um zwei Prozent gerechnet. Die prognostizierten Verwaltungskosten betragen durchschnittlich 83.000 pro Jahr, entsprechend 1,5 Prozent des Kommanditkapitals.

Der Zinssatz für die Aufnahme des Fremdkapitals wird gemäß des vorliegenden KfW-Darlehens für die nächsten zehn Jahre mit 3,9 Prozent pro Jahr gesichert und ab 2020 für weitere acht Jahre mit optimistischen 4,25 Prozent pro Jahr angesetzt.

Laufzeit und Ausschüttung

Die Fondsgesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet, eine ordentliche Kündigungsmöglichkeit für den Anleger ist erstmals zum 31. Dezember 2030 vorgesehen. In der Prognose wird eine Laufzeit von circa 20 Jahren angenommen, da zu dieser Zeit die zwanzigjährige garantierte Festvergütung für Solarstrom für Photovoltaik-Anlagen ausläuft, die letztes oder dieses Jahr ans Stromnetz gehen.

Die Einnahmen des Fonds resultieren aus der festen Einspeisevergütung von Solarstrom in Deutschland, die im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) verankert ist. Für den Solarpark Meldorf ist eine jährliche Einspeisevergütung von 0,3194 Euro pro kWh für den bereits im Jahr 2009 errichteten Parkteil mit einer Leistung von circa 3,4 MWp garantiert. Die zweite Ausbaustufe des Solarparks mit circa 4,25 MWp erhält nach dem EEG eine jährliche Einspeisevergütung von 0,2843 pro kWh für das Jahr 2010 (Jahr der Inbetriebnahme) zuzüglich zwanzig weiterer Jahre.

Es wird eine Gesamtausschüttung von 204 Prozent nach 21 Jahren Laufzeit prognostiziert, wenn kein Erlös durch einen Verkauf der Photovoltaik-Anlagen erzielt werden kann. Da die Photovoltaik-Anlagen in 20 Jahren infolge der technologischen Entwicklung veraltet sein werden, ist es kaufmännisch sinnvoll, einen möglichen Verkaufswert nicht zu berücksichtigen. Allerdings ist davon auszugehen, dass die bestehenden Photovoltaik-Anlagen auch nach 20 Jahren Strom produzieren können und einen entsprechenden Sach-/Materialwert aufweisen werden. Die Ausschüttung im Jahr 2010 liegt in Abhängigkeit vom Einzahltermin der Kommanditbeteiligung zwischen sechs Prozent und zehn Prozent. Die Prognose sieht jährliche Ausschüttungen von sieben Prozent in den Jahren 2011 bis 2020 und von acht bis elf Prozent in den Jahren 2021 bis 2028 vor. In den letzten beiden Jahren sollen insgesamt 46 Prozent ausgeschüttet werden. Aufgrund der Verlustvorträge werden steuerfreie Ausschüttungen bis zum Jahre 2021 in Aussicht gestellt.

Technik und Erträge

Im Solarpark Meldorf werden polykristalline Photovoltaik-Module vom Typ His-M 200 SF des Herstellers Hyundai eingesetzt. Der Hersteller Hyundai garantiert, dass seine Module 90 Prozent der spezifizierten Mo-



Wintersonne über dem Solarpark Meldorf (Quelle: Fotokai Husum)

dulleistung für zehn Jahre und 80 Prozent der spezifizierten Modulleistung für 25 Jahre erreichen. Die Wechselrichter des Typs SMC330C-SV stammen vom Hersteller Sputnik Engineering aus der Schweiz. Der Generalübernehmer SunEnergy Europe GmbH garantiert eine Performance Ratio in Höhe von 78,2 % zunächst nur für das erste Betriebsjahr. Verhandlungen über eine Garantieübernahme für Folgejahre laufen. Ein Ertragsgutachten der Sol PEG GmbH aus Hamburg vom 9. Juli 2009 ermittelte vor der Errichtung des Solarparks eine Performance Ratio von 81,2 %. Der spezifische Ertrag wurde in dem Gutachten mit 954 kWh je kWp bei einer technischen Verfügbarkeit des Systems von 100 Prozent angegeben. In der Fondsprognose wird mit 945 kWh je kWp am Anfang gerechnet und eine jährliche Leistungsabnahme der Module von 0,2 Prozent bis 0,3 Prozent einkalkuliert. Die Fondsprognose von 945 kWh je kWp ist mit Vorsicht zu beurteilen, da sie auf den Daten von nur einem Ertragsgutachten beruhen. Vergleichsanlagen in norddeutscher Küstenlage weisen jedoch oftmals spezifische Erträge von über 1.000 kWh je kWp auf.

Ökologische Wirkung

Der Solarpark Meldorf ist eine Freiflächenanlage auf einer Fläche von ungefähr 23 Hektar. Es wird auf die Verwendung von umweltbelastenden Dünnschichtmodulen verzichtet.

Die Globalstrahlungssummen sind in Norddeutschland insgesamt grundsätzlich geringer als in Süddeutschland und deutlich geringer als in Südeuropa. Auf Grundlage langjähriger Messungen ergeben sich mittlere Jahressummen von 1.010 kWh/m² für Meldorf, bis zu 1.200 kWh/m² für Süddeutschland und bis zu 2.000 kWh/m² für Südeuropa. Gleichzeitig bewirken die geringeren Temperaturen und das erhöhte Windaufkommen in Norddeutschland – vor allem in Küstennähe – eine regelmäßige Kühlung der Module und die Performance Ratio liegen in Norddeutschland etwa ein bis vier Prozent höher als in Süddeutschland. Die energetische Amortisationszeit einer Photovoltaik-Anlage in Norddeutschland liegt bei ungefähr vier Jahren für den Modultyp Polykristallin, der im Solarpark Meldorf verwendet wird.

Die Ausrichtung auf die Region Norddeutschland wird in den Stellungnahmen ausdrücklich betont. Der geschäftsführende Gesellschafter der Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG, Bernd Neitzel, erläutert, dass das regionale Konzept mit regionalen Partnern vor allem für die Bürger vor Ort in Meldorf umgesetzt werde. Aufgrund der Größe des Parks seien aber auch ortsfremde Investoren willkommen. Diese regionale Vermarktung beruht nicht nur auf rationalen Argumenten, sondern versucht den Anleger vor Ort emotional anzusprechen und an die Heimatverbundenheit zu appellieren. Wenn durch diese Strategie

neue Anleger vor Ort gewonnen werden, die sonst nicht in Solarbeteiligungen investieren würden, gibt es einen positiven ökologischen Effekt.

Risiko

Neitzel & Cie. ist ein junges Emissionshaus und hatte bisher noch keinen Solarfonds aufgelegt. Daher liegt noch kein fundierter Leistungsnachweis ihrer Arbeit vor.

Wenn das geplante Eigenkapitalvolumen von 5,4 Millionen Euro nicht erreicht werden sollte, verbleiben die nicht verkauften Anteile an der Betriebsgesellschaft in Meldorf nach Aussage der Anbieterin beim Generalübernehmer des Solarparks Meldorf. Dies kann positive Auswirkungen haben, wenn dieser neben seiner Fachkompetenz und seinen Erfahrungen auch eigenes Kapital in der Betriebsgesellschaft belässt. Aktuell wurden 4,2 Millionen Euro (Stand: 26.05.2010) eingeworben.

Die gesetzlichen Einspeisevergütungen sind in der Höhe festgeschrieben und daher nicht inflationsgeschützt. Bei höheren Inflationsraten als zwei Prozent können die Kosten stärker als die Erlöse steigen. Aufgrund des geringeren Stromertrags pro Einheit im Vergleich zu Solaranlagen in Südeuropa ist es für Solaranlagen aus Norddeutschland schwieriger, ihre Stromproduktion ohne eine ausreichende Einspeisevergütung kostendeckend auf dem freien Strommarkt zu verkaufen.

Fazit:

Finanziell

Die wirtschaftliche Basis des Fonds bilden die aktuell noch attraktiven gesetzlichen Einspeisevergütungen in Deutschland. Positiv ist, dass der Fonds schon vor Ankündigung der gravierenden Einschnitte bei der Solarförderung konzipiert wurde und daher kein Schnellschuss ist. Der Solarpark ist bereits vollständig an das Stromnetz angeschlossen, das Fertigstellungsrisiko entfällt. Die bisherigen Stromerträge liegen nach Angabe von Neitzel & Cie. über den Erträgen, die laut Ertragsgutachten erwartet werden.

Nachhaltigkeit

Aufgrund des Investitionsstandortes Norddeutschland wird der Fonds Solarenergie Nord mindestens eine befriedigende Nachhaltigkeitsbilanz erreichen.

ECOreporter.de-Empfehlung

Zeichnen – das Fondsangebot ist vor allem für Anleger aus Norddeutschland geeignet, welche die Entwicklung

der Solarenergie in ihrer Region unterstützen wollen. Jedoch ist der Fonds auch eine gute Beimischung für das Portfolio von Anlegern, die jenseits von Norddeutschland beheimatet sind.

Basisdaten

Anbieter: Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG
Fondsname: Solarenergie Nord
Firma der Fondsgesellschaft:
Solarenergie Nord GmbH & Co. KG
Rechtsform: GmbH & Co. KG
Persönlich haftende Gesellschafterin:
Solar Energie Nord Verwaltungs GmbH
Treuhänder: Neitzel & Cie. Treuhand GmbH

Fondswährung: Euro
Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro
Agio: 3 Prozent
Kündigung erstmals: zum 31.12.2030

BaFin Gestattung: Ja
Leistungsbilanz des Anbieters: nein
IDW-Prospektprüfungsbericht:
Auskunftsvereinbarung kann angefordert werden
Mittelverwendungskontrolle: PKF Oldenburg ZP
KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Prüfung der künftigen Jahresabschlüsse durch
Wirtschaftsprüfer: Ja
Versicherungen: Allgefahrenversicherung



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**

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.