ECOreporter.de
nachhaltig investieren
05
2010

Das unabhängige Internet-Magazin für ethische und nachhaltige Geldanlage | 28. Mai

Solarpark-Riese

Der CH2 Solaris No. 1 im ECOanlagecheck

Einer der größten Solarparks Deutschlands mit 24,3 MW Leistung hat am 12. Mai 2010 bei Eberswalde in Brandenburg mit der Einspeisung von Solarstrom begonnen. Anleger können sich an dem Solarpark ab 10.000 Euro plus fünf Prozent Agio beteiligen. Die Gesamtausschüttungen an die Anleger sollen 228 Prozent bei einer Fondslaufzeit von 20 Jahren betragen. ECOreporter.de hat das Angebot geprüft.

Das Emissionshaus CH2 Contorhaus Hansestadt Hamburg AG besteht seit 2007 und hat bisher fünf geschlossene Fonds und 19 Container-Direktinvestments angeboten. Der Fonds „CH2 Solaris No. 1“ ist das sechste Beteiligungsangebot, das von CH2 initiiert und vertrieben wird. Es ist das erste Angebot im Bereich der Erneuerbaren Energien. Christian Kuppig, Vorstandsmitglied von CH2 und Geschäftsführer der Komplementärin der Beteiligungsgesellschaft, erläutert gegenüber ECOreporter.de: „Wir planen weitere Beteiligungsangebote im Bereich der Solarenergie, weil diese Angebote den Sicherheitsbedürfnissen der Anleger entsprechen. Momentan werden mögliche Folgeprojekte geprüft.“

Rechtliche Konstruktion

Die Anleger werden Treuhandkommanditisten der Emittentin is solarinvestra FinowTower GmbH & Co. KG, Schorfheide. Nach Schließung der Beteiligungsgesellschaft kann jeder Treugeber seine Beteiligung umwandeln und Direktkommanditist werden. Treuhänderin ist die CH2 Treuhand GmbH, eine 100-prozentige Tochtergesellschaft der Anbieterin. Persönlich haftende Gesellschafterin und Komplementärin ist die is solarinvestra verwaltungs GmbH, deren Alleingesellschafter die Interstrom AG aus Bayreuth ist. Gründungskommanditisten der Emittentin sind zu gleichen Anteilen die Anbieterin und die Treuhänderin.

Solarpark auf dem ehemaligen Militärflughafen Eberswalde-Finowfurt (Foto: Solarhybrid AG; alle weiteren: CH2)

Eigenkapitalhöhe, Platzierungsgarantie und Mittelverwendungskontrolle

CH2 plant mit einem Eigenkapitalvolumen von ungefähr 11,55 Millionen Euro zuzüglich dem fünfprozentigen Agio von rund 0,58 Millionen Euro. Das Fremdkapitalvolumen beträgt 49 Millionen Euro, so dass das Gesamtinvestitionsvolumen bei rund 61,13 Millionen Euro liegt. Die Eigenkapitalquote inklusive Agio beträgt demnach rund 20 Prozent.

Es gibt keine Platzierungsgarantie. Wenn der Platzierungsstand hinter den Erwartungen zurückbleibt, kann der Eigenkapital-Zwischenfinanzierer seine Darlehensforderungen in Kommanditanteile umwandeln, ein so genannter Debt-to-Equity-Swap. Konkret gibt es diese Möglichkeit, wenn bis zum 30. Juni 2010 nicht mindestens drei Millionen Euro bzw. bis zum 31. August 2010 nicht mindestens fünf Millionen Euro eingeworben und eingezahlt werden. Falls der Zwischenfinanzierer dieses Wandlungsrecht in Anspruch nehmen sollte, sind die Anleger verpflichtet, ihre bereits gezeichneten Kommanditanteile zu übertragen. Die Anleger erhalten nach Prospektangaben im Gegenzug ihren eingezahlten Nennbetrag zuzüglich des Agios zurück.

Kuppig relativiert: „Die Durchführung des Debt-to-Equity-Swap ist sehr unwahrscheinlich, eher eine theoretische Variante. Wir erwarten einen zügigen Platzierungsfortschritt." Was geschieht, wenn beim Ende der Zeichnungsfrist zum 31. Oktober 2010 bzw. im Verlängerungsfall zum 31. Januar 2011 das geplante Eigenkapitalvolumen nicht erreicht werden sollte? „In diesem unwahrscheinlichen Fall würden wir mit dem Zwischenfinanzierer verhandeln, ob dieser Teile seiner Forderungen in Kommanditanteile umwandelt."

Die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung übernimmt die Ecolutions GmbH & Co. KGaA aus Frankfurt am Main. Geschäftsführerin der Komplementärin der Ecolutions GmbH & Co. KGaA ist Petra Leue-Bahns, die zugleich auch, neben Christian Kuppig, die Geschäftsführung der Komplementärin der Emittentin innehat. Die Mittelverwendungskontrolle führt die RTC Revision Treuhand Consulting GmbH aus Bremen durch.

Antje Montag ist die Vorstandsvorsitzende von CH2 Contorhaus Hansestadt Hamburg, Christian Kuppig Mitglied des Vorstands

Fondsnebenkosten

CH2 erhebt für den Fonds Solaris No. 1 ein Agio in Höhe von fünf Prozent. Die Fondsnebenkosten inklusive Agio belaufen sich nach der Prognose auf rund 2,03 Millionen Euro. Davon entfallen rund 1,22 Millionen Euro auf Vertrieb und Marketing sowie rund 0,58 Millionen Euro auf Konzeption und Prospektierung. Die Weichkostenquote liegt bei 3,3 Prozent bezogen auf die Gesamtinvestition und bei 16,7 Prozent bezogen auf das Eigenkapital inklusive Agio.

Laufende Kosten

Die laufenden Verwaltungskosten betragen ungefähr 115.000 Euro im Jahr. Den Betriebskosten von durchschnittlich 1,59 Millionen Euro pro Jahr stehen nach der Prognoserechnung Nettoerlöse von durchschnittlich 6,36 Millionen Euro pro Jahr gegenüber.

Die jährlichen Betriebskosten sind ab 2027 um bis das Vierfache höher als in den Jahren bis 2022, weil der Grundstückseigentümer und der Generalunternehmer teilweise erfolgs- und liquiditätsabhängig vergütet werden.

Laufzeit und Ausschüttung

Die Laufzeit des Fonds beträgt 20 Jahre, eine vorzeitige Kündigung durch den Anleger ist nicht möglich. CH2 rechnet mit einer Gesamtausschüttung an die Kommanditisten von 228 Prozent vor Steuern. Wenn die Kommanditeinlage (100 Prozent) und das Agio (fünf Prozent) abgezogen werden, behält der Anleger eine Ausschüttung von 123 Prozent vor Steuern über.

Von 2011 bis 2026 sollen sieben Prozent pro Jahr ausgeschüttet werden. Danach sollen die Ausschüttungen von 12,8 Prozent in 2027, über je 24 Prozent in 2028 und 2029 auf bis zu 30,1 Prozent in 2030 steigen.

Das Konzept von CH2 sieht eine weitere Ausschüttung von 26 Prozent (in den 228 Prozent enthalten) durch

Solarmodule in Eberswalde-Finowfurt

den Verkauf der Solaranlage im Januar 2031 vor. Die Emittentin hat einen Verkaufsvertrag über die Solaranlage zum 2. Januar 2031 mit der S2S Projekt- und Beteiligungsgesellschaft mbH geschlossen. Geschäftsführender Gesellschafter von S2S ist Tom Schröder, der gleichzeitig auch Vorstandsvorsitzender des Generalunternehmers ist. Der vereinbarte Kaufpreis ist abhängig von den Ausschüttungen an die Anleger und liegt zwischen drei Millionen Euro und 4,5 Millionen Euro. Es besteht das Risiko, dass S2S in 20 Jahren nicht mehr existiert oder aus anderen Gründen den Kaufvertrag nicht mehr erfüllen kann. In diesem Fall müsste die Emittentin einen neuen Käufer suchen oder die Anlage auf eigene Kosten abbauen.

Für die Anleger ergibt sich bei dem geplanten Ausschüttungsverlauf eine jährliche Rendite von 6,3 Prozent vor Steuern bei Anwendung der internen Zinsfussmethode. Ohne Berücksichtigung eines Verkaufserlöses liegt die entsprechende Rendite bei 5,6 Prozent vor Steuern.

Technik und Erträge

Der Solarpark ist mit polykristallinen Solarmodulen des Typs STP-270-24/vd von Suntech und Wechselrichtern vom Weltmarktführer SMA aus Kassel ausgestattet. Die standardmäßige Produktgarantie der Hersteller beträgt fünf Jahre, zusätzlich wurde mit SMA eine Ersatzteilgarantie über 20 Jahre abgeschlossen. Suntech gewährt eine Leistungsgarantie über 12 Jahre auf 90 Prozent, 18 Jahre auf 85 Prozent und 25 Jahre auf 80 Prozent der Nennleistung seiner Module.

Der Wirkungsgrad der Module liegt nach Herstellerangaben bei 13,9 Prozent. Die Module sind vom TÜV Rheinland geprüft und zertifiziert nach IEC 61215 (Leistungsbeständigkeit, ISPRA) und IEC 61730 (Sicherheit, Schutzklasse II). Der TÜV Rheinland kommt in einer aktuellen Studie zu dem Ergebnis, dass sich die Qualität der Solarmodule innerhalb der Branche zunehmend angleicht und das Herkunftsland der Module eine immer geringere Rolle spielt.

Der Kaufpreis für die Solarmodule, den der Generalunternehmer SolarHybrid AG mit Suntech vereinbart hat, beträgt nach Prospektangaben 1.270 Euro pro kWp. Dieser Preis liegt unter den Marktpreisen, die ECOreporter.de monatlich in Kooperation mit dem Partner pvXchange ermittelt, analysiert und ver-

öffentlicht. Kuppig erläutert gegenüber ECOreporter.de: „Die Module hat sich unser Generalunternehmer schon vor dem Preisanstieg im vergangenen Herbst gesichert. Insgesamt hat SolarHybrid mit Suntech ein Kontingent an Solarmodulen von 100 Megawatt vereinbart. Bei dieser großen Abnahmemenge ist die Verhandlungsposition natürlich stark, so dass SolarHybrid einen günstigen Preis erzielen konnte. Unseren Anschaffungspreis pro Kilowattpeak können wir daher niedrig halten."

Es wurden zwei Ertragsgutachten für das Anlageobjekt erstellt. Die SolPEG Solar Power Expert Group GmbH aus Hamburg prognostiziert einen anfänglichen Jahresertrag von 948 kWh/kWp bei einer Globalstrahlung von 1.044 kWh/m² und einer Performance Ratio von 81,2 Prozent. Die DGS Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V. aus Berlin errechnete einen anfänglichen Jahresertrag von 940 kWh/kWp bei einer Globalstrahlung von 1.028 kWh/m² und einer Performance Ratio von 79,8 Prozent.

CH2 verwendet für die Prognoserechnung mit 944 kWh/kWp den Durchschnittswert der beiden Ertragsgutachten, ein Sicherheitsabschlag wird nicht vorgenommen. Die Ertragsgutachten gehen von einer jährlichen Degradation von 0,2 Prozent bzw. 0,25 Prozent aus, CH2 rechnet mit 0,2 Prozent.

Ökologische Wirkung

Der Solarpark befindet sich auf einer rund 765.000 m² großen Freifläche südlich der Start- und Landebahn des ehemaligen Militärflughafens Eberswalde-Finowfurt. Die Freifläche wurde vor dem Bau des Solarparks mittels einer Oberflächensondierung auf militärische Überreste überprüft und umweltgefährdende Stoffe entsorgt. Der Solarpark verbraucht daher keine ökologisch wertvollen Flächen.

Zum Schutz der Tierwelt wurden laut CH2 zwei der ursprünglich zwölf vorhandenen Flugzeugbunker nicht abgerissen, sondern mit Einflugschneisen und Schlafplatzkästen versehen. Die vorhandene Fledermauspopulation kann diese Bunker so als Winterquartier nutzen. Abgetragenes Erdreich und Bauschutt soll an geeigneten Stellen zu Erdwällen aufgeschichtet werden und Eidechsen als Sonnenterassen dienen.
Aufgrund seiner Größe ermöglicht der Solarpark die Einsparung erheblicher Mengen an Treibhausgasen, die bei Nutzung fossiler Energieträger entstehen würden.

Risiko

Es bestehen zwischen den einzelnen Vertrags- und Projektpartnern vielfältige personelle und gesellschaftliche Verflechtungen. Bei Interessenskonflikten könnten diese einerseits negative Auswirkungen für den Anleger haben. Durch vertragliche Regelungen kann aber auch die Wahrscheinlichkeit erhöht werden, dass die Partner gleichgerichtete Interessen verfolgen.

Aufsichtsratsvorsitzender und Aktionär der SolarHybrid AG ist Harald Petersen, der zudem Vorstand der Interstrom AG ist. Sie wiederum ist Alleingesellschafterin der Komplementärin der Emittentin. Ferner ist Petersen Geschäftsführer der Komplementärin der is solarinvestra FT Grundstücks GmbH & Co. KG, der Eigentümerin des Grundstücks, auf dem sich der Solarpark befindet.

Der Generalunternehmer und der Grundstückseigentümer bekommen eine teilweise vom Erfolg und der Liquidität der Emittentin abhängige Vergütung. Diese berechnet sich auf Grundlage des von CH2 definierten Free-Cashflow: Cashflow abzüglich der Ausschüttung an die Anleger in Höhe von sieben Prozent des Kommanditkapitals für das jeweilige Wirtschaftsjahr. Zunächst erhält der Generalunternehmer den Free-Cashflow bis zu einer Summe von zwei Millionen Euro, danach der Grundstückseigentümer bis zu 4,5 Millionen Euro. Beträge über der Summe von 6,5 Millionen Euro sollen zu jeweils 50 Prozent der Grundstückseigentümer und die Anleger erhalten.

Kuppig betont gegenüber ECOreporter.de die Vorteile dieser Konstruktion: „Wir haben keine direkte Ertragsgarantie. Aber durch die teilweise erfolgsabhängige Ver-

Montagearbeiten in Eberswalde-Finowfurt

gütung der Projektpartner stellen wir sicher, dass diese alle Anstrengungen unternehmen werden, um über die gesamte Laufzeit mindestens die prognostizierten Erträge zu erzielen.“ Die SolarHybrid AG hat wesentliche Aufgaben aus dem Generalunternehmervertrag wie Detailplanung und Projektausführung an die 2008 gegründete Enerparc AG aus Hamburg vergeben, die auch die Wartung und technische Betriebsführung des Solarparks übernimmt. Die Enerparc AG erhält von der Emittentin eine ertragsabhängige Vergütung und garantiert, dass die technische Verfügbarkeit der Anlage mindestens 98 Prozent beträgt. Der Vertrag über die technische Betriebsführung kann erstmals nach fünf Jahren von beiden Parteien gekündigt werden. Laut Prospekt haben die handelnden Personen der Enerparc AG bei 13 der 20 größten Solarparks weltweit in führenden Funktionen mitgewirkt.

Die Vergütungen für Solarstrom nach dem EEG sollen ab dem 1. Juli 2010 gekürzt werden. Entscheidend für die Höhe der Vergütung ist der Zeitpunkt, an dem die Solaranlage mit der Einspeisung des Stroms beginnt. Und wie eingangs beschrieben, ist der Park mit seinen rund 90.000 Solarmodulen bereits seit 12. Mai 2010 in Betrieb.

Fazit:

Finanziell

Der Fonds bietet Erträge, die durch das deutsche Gesetz zur Einspeisevergütung gesichert sind. Es ist einer der wenigen derzeit erhältlichen Erneuerbare-Energie-Fonds, die auf einer bereits bestehenden Solaranlage basieren. Also besteht kein Blindpool-Risiko. Es ist der erste Solarfonds von CH2, so dass die Zeichner des Fonds dem Unternehmen einen Vertrauensvorschuss gewähren. Der Generalunternehmer hat wesentliche Aufgaben ausgelagert, so dass seine kurze Erfahrungsspanne nicht ausschlaggebend sein muss.

Nachhaltigkeit

Von dem Solarpark kann angesichts seiner Größe eine regionale Signalwirkung für eine umweltfreundliche und nachhaltige Energieversorgung ausgehen. Das Investment kann – obwohl es sich hier um Freiflächen-Solaranlagen handelt, als klimaschonend und auch nachhaltig angesehen werden.

ECOreporter.de-Empfehlung

Der erste Solarfonds von CH2 ist für unternehmerisch denkende Anleger interessant, die ihrem Portfolio eine langfristig angelegte nachhaltige Beteiligung beimischen wollen.

Basisdaten

Anbieterin und Gründungskommanditistin:
CH2 Contorhaus Hansestadt Hamburg AG, Hamburg
Beteiligungsgesellschaft:
is solarinvestra FinowTower GmbH & Co. KG, Schorfheide
Rechtsform: GmbH & Co. KG
Komplementärin und Geschäftsführerin:
is solarinvestra Verwaltungs GmbH, Bayreuth
Treuhänderin und Gründungskommanditistin:
CH2 Treuhand GmbH, Hamburg
Generalunternehmer: SolarHybrid AG, Brilon

Fondswährung: Euro
Investitionsvolumen: 61,13 Millionen Euro
Eigenkapitalvolumen (ohne Agio):
11,55 Millionen Euro
Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro
(höhere Summen müssen durch 1.000 teilbar sein)
Agio: 5 Prozent
Laufzeit: 20 Jahre

BaFin-Gestattung: Ja
Leistungsbilanz des Anbieters: Nein
IDW-Prospektprüfungsbericht: Ja
Mittelverwendungskontrolle:
RTC Revision Treuhand Consulting GmbH, Bremen
Sensitivitätsanalyse: Ja
Versicherungen:
All-Risk, Elektronik (inkl. Betriebsunterbrechung), Betriebshaftpflicht

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 Abo-Zahlungen 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.