

## ECOreporter.de-Anlagecheck: RGE-Solarfonds

### Solarenergie vom Stalldach – RGE Energy AG bietet Fonds zu Anlage in Wandersleben

**Ein Solarfonds mit fast 8,3 Prozent rechnerischer Rendite und insgesamt 255 Prozent Ausschüttung über 20 Jahre: Für einen deutschen Solarfonds ein attraktives Angebot. Anbieter des Solarfonds Wandersleben ist die RGE Energy AG. Ab 20.000 Euro plus fünf Prozent Agio können Anleger einsteigen. ECOreporter.de hat das Angebot im Anlagecheck geprüft und gibt eine Empfehlung.**

Das Solarkraftwerk der Projektgesellschaft „KOGEP drei GmbH & Co. Solar Wandersleben KG“ (Wandersleben KG) ist auf den Dächern eines landwirtschaftlichen Betriebs in Wandersleben in der Nähe von Erfurt platziert. Es liefert seit Ende Dezember 2007 Strom ins Netz der TEN Thüringer Energienetze GmbH. Die Anlage hat eine Nennleistung von 1 422,35 Kilowatt peak (kWp). Projektentwickler ist die RGE. Deren Tochtergesellschaft SBU Photovoltaik GmbH war als Generalunternehmerin für die technische Planung, die schlüsselfertige Errichtung der Anlage und den Netzanschluss verantwortlich. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt den Angaben zufolge

1,38 Millionen Euro, rechnerisch können sich maximal 69 Anleger an dem Vorhaben beteiligen.

#### Rechtliche Konstruktion

Investoren werden Direktkommanditisten der Betreibergesellschaft in der Rechtsform einer GmbH & Co KG. Die RGE sei am direkten Austausch mit den Kommanditisten interessiert, sagt Iris-Maria Kersten, Projektleiterin bei RGE, gegenüber ECOreporter.de, deshalb habe man sich dazu entschieden, keinen Treuhänder einzusetzen.

#### Eigenkapitalhöhe, Platzierungsgarantie und Mittelverwendungskontrolle

Das Investitionsvolumen der Wandersleben KG beläuft sich auf 5,76 Millionen Euro. Neben den 1,38 Millionen Euro Eigenkapital (24 Prozent) benötigt die Gesellschaft Fremdkapital in Höhe von 4,38 Millionen Euro (76 Prozent). Darüber wurde ein Kreditrahmenvertrag mit der



Sonnenernte im landwirtschaftlichen Betrieb: Die Anlage in Wandersleben bei Erfurt (Quelle: Unternehmen)

DKB, Deutsche Kreditbank, Frankfurt/Oder geschlossen.

Eine Platzierungsgarantie für das Projekt gibt es nicht, sie ist auch nicht erforderlich. Die Sprecherin erklärt dazu, dass die RGE das Projekt komplett vorfinanziert habe. RGE sei der Wandersleben KG mit dem vollständigen Eigenkapital beigetreten. „Die Kommanditisten kaufen somit Anteile aus dem Besitz der RGE“, sagt Kersten.

Da das Projekt vollständig erstellt ist, entfällt die Mittelverwendungskontrolle.

### **Fondsnebenkosten**

Der sehr knapp gehaltene Verkaufsprospekt zur Wandersleben KG bietet keine Informationen zu Fondsnebenkosten oder Weichkosten. Darunter werden unter anderem Aufwendungen für die Zwischenfinanzierung, Konzeption, Marketing und Prospektierung sowie Kapitalbeschaffung erfasst.

Neben dem fünfprozentigen Agio fallen nach Angaben von Kersten bei der Wandersleben KG nur Kosten für die Zwischenfinanzierung in Höhe von 1,5 Prozent des Investitionsvolumens an. Demnach werden 98,5 Prozent der Mittel des Fonds für den Kauf des Solarkraftwerks verwendet. Bezogen auf die Nennleistung zahlt die Wandersleben KG 4054 Euro je Kilowatt peak; dieser Systempreis liegt im oberen Drittel vergleichbarer Projekte.

### **Laufende Kosten**

Laut der Prognoserechnung erwartet die Initiatorin Einnahmen in Höhe von zirka 665.000 Euro pro Jahr. Die laufenden Kosten für Geschäftsführung gibt RGE mit jährlich sechs Prozent der Nettoumsätze an. Weitere laufende Kosten betreffen laut Verkaufsprospekt Wartungsaufwendungen von 21.000 bis 28.000 Euro und Versicherungskosten (zirka 19.000 Euro). Die laufenden Kosten liegen damit insgesamt im vertretbaren Rahmen.

### **Laufzeit und Ausschüttung**

Der Fonds Wandersleben KG ist auf eine Laufzeit von 20 Jahren ausgelegt. Durchschnittlich 13,10 Prozent der Einlage werde der Fonds jährlich ausschütten, so RGE. Die Gesamtausschüttung betrage 262 Prozent, also 162 Prozent plus die vom Anleger eingezahlten 100 Prozent. Die Rendite nach dem Internen Zinsfuß (IRR) gibt RGE mit 8,32 Prozent an. Das fünfprozentige Agio wurde bei



*RGE Energy-Projektleiterin  
Iris-Maria Kersten  
(Quelle: Unternehmen)*

diesen Berechnungen nicht berücksichtigt. Bei Einbeziehung des Agios ergibt sich nach Angaben von Kersten eine Gesamtausschüttung von 255 Prozent und ein Interner Zinsfuß von 8,27 Prozent.

### **Technik und Erträge**

Das Solarkraftwerk umfasst gut 20.000 Dünnschichtsolarmodule des US-Herstellers First Solar und eine Gesamtmodulfläche von 14.670 m<sup>2</sup>. Die Wechselrichter vom Typ „Sunny Mini Central“ lieferte die seit kurzem börsennotierte SMA Technologie AG. Beide Hersteller gelten in ihrem Bereich als Marktführer. Über eine Kommunikations- und Überwachungseinheit (Online-Monitoring-System) kann das Kraftwerk rund um die Uhr überwacht werden. „Die Anlagendaten lassen sich permanent über unsere Homepage abfragen“, so RGE.

Grundlage der Ertragsberechnungen sind den Angaben zufolge Prognosen der Software PV SOL, je ein Gutachten des IPHAT Institutes und des Deutschen Wetterdienstes. Im Mittel sei ein jährlicher Stromertrag von 969 Kilowattstunden (kWh) pro installiertem kWp errechnet worden. Für die mit zunehmendem Alter nachlassende Leistung der Solarmodule (Degradation) berücksichtigt RGE einen Abschlag von 0,5 Prozent.

Wie die RGE-Sprecherin Kersten ECoreporter.de mitteilt, betreffen weitere Sicherheitsabschläge in der Prognoserechnung unter anderem Reflexionsverluste (3,1 Prozent), elektrische Verluste durch Kabel oder Verschattung (3,5 Prozent) sowie Wechselrichterverluste (4,1 Prozent). Insgesamt addieren sich die Abschläge auf knapp dreizehn Prozent.

### **Ökologische Wirkung**

Innerhalb von zirka drei Jahren erwirtschaftete die Solaranlage die Energie, die für die Herstellung der Solarzellen benötigt worden sei, so RGE. In seiner 20-jährigen Laufzeit werde das Kraftwerk insgesamt 27,67 Millionen kWh Strom produzieren. Jährlich würden 1.220 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart. Positiv: Es gibt für das Kraftwerk keinen Grünflächenverbrauch, da es sich um eine Dachflächenanlage handelt.

### **Risiko**

Insgesamt sechs Photovoltaikprojekte habe RGE bisher projektiert, teilt Kersten gegenüber ECoreporter.de mit. Die erste Anlage sei im November 2006 in Betrieb ge-

gangen. Die Wandersleben KG ist das bisher größte Vorhaben. Bis Ende 2008 gehen weitere vier Projekte ans Netz, zwei davon in der Größenordnung von Wandersleben. Alle Anlagen laufen nach Angaben von Kersten plangemäß. Erfahrung von insgesamt über 50 Megawatt peak (MWp) installierter Leistung habe die Tochter SBU Photovoltaik GmbH, das Unternehmen sei seit 1999 am Markt.

Wie Kersten weiter berichtet, wurde das Kraftwerk der Wandersleben KG vor Inbetriebnahme nach VDE 0100 getestet. Beispielsweise seien Stringspannungs- und Stringstromprüfung am Wechselrichter und Plausibilitätsmessungen (vergleichende Messungen zwischen den Wechselrichtern) durchgeführt worden.



Detailaufnahme eines Blocks der Anlage in Thüringen (Quelle: Unternehmen)

Für den Rückbau werden Ihren Angaben zufolge jährliche Rückstellungen in Höhe von 10.667 Euro gebildet. Dies entspreche 50 Prozent der Montagekosten.

Die Generalunternehmerin SBU Photovoltaik GmbH gewähre der Wandersleben KG eine fünfjährige Gewährleistung, so Kersten, deutlich länger als die nach VOB (Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen) vorgeschriebenen zwei Jahre. Der Modulhersteller First Solar sichert für 10 Jahre über 90 Prozent der Leistung seiner Module zu und für weitere 15 Jahre über 80 Prozent.

„Die Wechselrichter von SMA haben eine Garantie von fünf Jahren“, sagt Kersten. Zudem habe sich die SEAG Service GmbH, die mit der Wartung beauftragt wurde, dazu verpflichtet, die Funktionsfähigkeit der Wechselrichter zu gewährleisten. Der Partner SEAG muss demnach sogar eigene Rückstellungen bilden oder ver-

gleichbare Maßnahmen treffen. „Durch den Wartungsvertrag mit der SEAG ist das Wechselrichterrisiko voll abgedeckt“, so Kersten. SEAG sei zudem vertraglich verpflichtet bei Leistungseinbrüchen ein Ausfallgeld zu zahlen, wenn der Schaden nicht binnen zwölf Stunden behoben werden kann. Durch das Online-Monitoring-System würden Probleme sofort festgestellt.

Weitere Sicherheit soll ein Versicherungspaket bringen, dass die RGE mit der R+V Versicherung abgeschlossen hat. Es enthält unter anderem eine Elektronikversicherung, die auch Schäden durch Diebstahl einschließt, und eine Betriebsausfallversicherung. Der Solarpark ist zudem vollständig umzäunt.

Fazit:

## *Finanziell*

Die RGE stellt Anlegern der Wandersleben KG eine überdurchschnittliche Rendite in Aussicht. Der Verkaufsprospekt zu dem Fonds lässt Fragen offen, die RGE-Sprecherin Kersten jedoch umfassend und schnell beantwortete.

Da das Solarkraftwerk vollständig errichtet und bereits seit neun Monaten in Betrieb ist, besteht kein Projektrisiko. Die von RGE angegebenen Kosten und Vorsorgeaufwendungen erscheinen durchweg plausibel und angemessen. Die verbauten Komponenten kommen von namhaften Herstellern.

Positiv fallen der hohe Sicherheitsabschlag, die umfangreichen Garantievereinbarungen und die umfassenden Versicherungen ins Gewicht. Trotz der vergleichsweise geringen Erfahrung der Initiatorin im Bereich der Photovoltaik erhält der Anleger ein solide strukturiertes Produkt mit guten Erfolgchancen.

## *Nachhaltigkeit*

Der Dachflächenfonds ist aus ökologischer Sicht rundum empfehlenswert.

## *ECOreporter.de-Empfehlung*

Wer eine aussichtsreiche Beteiligung an einem Photovoltaikprojekt sucht, ist bei der Wandersleben KG gut aufgehoben. Angesichts der hohen Mindestsumme für den Einstieg sollten sich nur Anleger an diesem Vorhaben beteiligen, deren Vermögen auch nach der Beteiligung noch ausreichend gestreut ist.

## Basisdaten

Anbieter:  
RGE Energy AG, Goetheplatz 4, 60311 Frankfurt a.M.  
Fondsname:  
KOGEP drei GmbH & Co. Solar Wandersleben KG  
Rechtsform: GmbH & Co. KG  
Treuhänder: -  
Fondswährung: Euro

Gesamtinvestitionsvolumen (ohne Agio):  
5,76 Millionen Euro  
Eigenkapitalvolumen (ohne Agio):  
1,38 Millionen Euro  
Mindestzeichnungssumme : 20.000 Euro  
Gesamtinvestitionsvolumen (inklusive Agio):  
5,83 Millionen Euro  
Agio: 5 Prozent  
Agio: 69.250 Euro

BaFin Gestattung: Ja  
Leistungsbilanz des Anbieters: Nein  
IDW-Prospektprüfungsbericht: Nein  
Mittelverwendungskontrolle: Nein

Generalübernehmer: SBU Photovoltaik GmbH  
Kaufmännische und technische Betriebsführung:  
KOGEP drei GmbH (Komplementärin)

Investition je KWp: 4 054 Euro  
Ertragsgarantie: Nein  
Degradation der Module: 0,5 Prozent  
Sensitivitätsanalyse: Ja

Versicherungen:  
- Betreiberhaftpflichtversicherung:  
Deckt Schäden, die durch die Anlage verursacht werden (Personen-, Sach- und Vermögensschäden)  
- Elektronikversicherung:  
Deckt Schäden an der Hardware der Anlage, insbesondere Module und Wechselrichter, durch Wettereinflüsse (Hagelschlag), Vandalismus, Blitzschlag, Diebstahl etc.  
- Betriebsausfallversicherung:  
Deckt Einnahmeausfälle durch Stillstand der Anlage (zum Beispiel während einer Reparatur eines Versicherungsfalls der Elektronikversicherung)  
- Feuerversicherung:  
Deckt alle Schäden die durch Feuer entstehen ab.

Sicherungssysteme: Fernüberwachung der Anlage;  
Gelände ist vollständig umzäunt.

### 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](mailto:redaktion@ecoreporter.de)

**ECOreporter.de**

Herausgeber: ECOreporter.de AG

**Verlagsanschrift:**

Weidenbohrerweg 15, 44269 Dortmund

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

E-Mail: [redaktion@ecoreporter.de](mailto:redaktion@ecoreporter.de)

[www.ecoreporter.de](http://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