

## Mehr als sieben Prozent Rendite?

### Erstes Bürgersolarkraftwerk Fünfstetten der IBC SOLAR AG im Anlagecheck

Über sieben Prozent Rendite mit einem Solarkraftwerk: Das Angebot der IBC SOLAR AG aus Bad Staffelstein bei Bamberg klingt attraktiv. Anleger können sich mit mindestens 5.000 Euro an dem Fonds „Erstes Bürgersolarkraftwerk Fünfstetten GmbH & Co. KG“ beteiligen. ECOreporter.de hat das Angebot im ECOreporter.de-Anlagecheck geprüft.



Bürgersolarkraftwerk im Landkreis Donau-Ries, Bayern  
(Foto: Unternehmen)

Die IBC SOLAR AG hat im Landkreis Donau-Ries in Bayern, in der Gemeinde Fünfstetten ein Solarkraftwerk errichtet. Die Photovoltaik-Module des japanischen Herstellers Kaneka bestehen aus Silizium-Dünnschicht-Zellen, sie ermöglichen laut IBC SOLAR AG eine optimale Ausbeute der Sonneneinstrahlung, insbesondere bei hohen Temperaturen. Zudem würden in der Produktion erhebliche Ressourcen gegenüber konventionellen Siliziumzellen eingespart. Die „Energierücklaufzeit“ der Module betrage weniger als zwei Jahre, so die IBC SOLAR AG. So lange braucht es laut den Initiatoren, bis ein Modul am Standort Fünfstetten so viel Energie erzeugt hat, wie für seine Herstellung nötig war.

Der Fonds heißt „Erstes Bürgersolarkraftwerk Fünfstetten GmbH & Co. KG“. Anleger können sich ab 5.000 Euro beteiligen, ein Agio gibt es nicht. 1,4 Millionen Euro Eigenkapital wollen die Initiatoren bei Anlegern einsammeln. Insgesamt hat die IBC SOLAR AG 6,57 Millionen Euro investiert.

#### *Fünf Jahre Garantie auf Solarmodule - zwei Gutachten*

Die IBC SOLAR AG hat das Solarkraftwerk Fünfstetten 2006 auf einer Fläche von 8,8 Hektar gebaut. Die Anlage mit einer Gesamtleistung von 1.676,7 Kilowatt peak (kWp) besteht aus 28.000 Silizium-Dünnschicht-Modulen. Die Wechselrichter hat die IBC SOLAR AG bei der Kasseler SMA Technologie AG eingekauft. Laut Olaf

Baumer, bei der IBC SOLAR AG für Großprojekte und Beteiligungsanlagen zuständig, gewährt Kaneka auf die Module 5 Jahre Produktgarantie und für 25 Jahre eine Garantie auf 80 Prozent der Leistung. Die Garantie für die Wechselrichter betrage 10 Jahre.

Der Strom des Kraftwerks wird in das Netz der LEW Lechwerke AG eingespeist. Zwei Ertragsgutachten weist die IBC SOLAR AG für die

Anlage vor: Die Fachhochschule München ermittelte einen voraussichtlichen jährlichen Energieertrag von 999 Kilowattstunden je Kilowatt peak (kWh/kWp). Das Freiburger Fraunhofer Institut Solare Energiesysteme (ISE) prognostizierte einen Ertrag von 1030 kWh/kWp. Für die eigenen Berechnungen kalkulierte die IBC SOLAR AG laut dem Emissionsprospekt einen kaufmännischen Sicherheitsabschlag von zirka sechs Prozent auf die (geringeren!) Werte der FH München: 940 kWh/kWp. Bezogen auf die Anlagenleistung resultiere daraus ein mittlerer Jahresertrag von zirka 1,57 Millionen kWh, so die IBC SOLAR AG.

#### *Interner Zinsfuß 7,7 Prozent vor Steuern - 308 Prozent Ausschüttungen*

Ursprünglich wollten die Initiatoren den Fonds bis Ende 2006 vollständig platzieren. „Kommanditisten, die 2007 beitreten, erhalten keine Ausschüttung aus 2006“, erklärt Baumer. „Laut Prospekt sind das drei Prozent der Einlage. Die anteiligen Verlustzuweisungen erhalten sie erst für das Jahr 2007.“ Für Anleger, die 2007 in den Fonds einsteigen, betrage die prognostizierte durchschnittliche Rendite nach dem Internen Zinsfuß (IRR) 7,7 Prozent vor Steuern, so Baumer weiter. Die Ausschüttungen erreichen den Angaben zufolge bis zum Jahr 2026 insgesamt zirka 308 Prozent der Kommanditeinlage. Wer 10.000 Euro investiert, wird

demnach 30.800 Euro zurück bekommen. Der innerhalb von 20 Jahren erwirtschaftete Mehrwert beläuft sich demnach auf 20.800 Euro vor Steuern. Während dieser 20 Jahre profitiert der Fonds von der Förderung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG. Jede eingespeiste Kilowattstunde Strom wird ab 2006 mindestens für 20 Jahre mit 40,6 Cent vergütet. Die Laufzeit der Beteiligung ist auf maximal 26 Jahre begrenzt.

Die Betreibergesellschaft muss Gewerbesteuer zahlen. Der so genannte „Hebesatz“ liegt in Fünfstetten den Angaben zufolge voraussichtlich bei 280 Prozent. Nach diesem Wert bemisst sich die Höhe der von der Gemeinde erhobenen Gewerbesteuer. Bei Beitritt in 2007 liegen die Ausschüttungen laut Baumer nach Abzug der Steuer bei 263 Prozent, der Interne Zinsfuß beträgt dann 6,50 Prozent. Wichtig für den Anleger: „Der einzelne Kommanditist bekommt die Gewerbesteuer seiner persönlichen Steuer zugerechnet. Für Fünfstetten werden dem Anleger 180 Prozent der Gewerbesteuerzahlungen wieder angerechnet werden“, so der IBC SOLAR-Mitarbeiter. Einzelheiten sollten Interessenten am besten mit ihrem Steuerberater besprechen.



*Bisherige Projekte über Plan - über fünf Millionen Euro KfW-Mittel*

Das Projekt Fünfstetten ist nicht der erste Solarfonds der IBC SOLARSTROM Verwaltungs GmbH. Zwar hat das Staffelsteiner Unternehmen noch keine testierte Leistungsbilanz vorgelegt, laut Baumer laufen die acht bereits fertig gestellten Projekte aber „alle deutlich über Plan“. Wie die IBC SOLAR AG mitteilte, wurde das erste Kraftwerk im September 2003 in Betrieb genommen, die Mehrerträge lagen den Angaben zufolge mehr als zehn Prozent über den Prognosen.

Den Eigenkapitalanteil in der Finanzierung des Kraftwerks in Fünfstetten hat die IBC SOLAR AG selbst vollständig durch ein unbefristetes Darlehen vorfinanziert. Das Fremdkapital in Höhe von insgesamt

5,17 Millionen Euro stammt aus dem KfW-Umweltprogramm und dem KfW-ERP-Umwelt- und Energiesparprogramm.

Ein standardisierter IDW S4-Prüfungsbericht liegt für das Projekt nicht vor. Auch eine unabhängige Mittelverwendungskontrolle gibt es nicht. Es wurde kein unabhängiger Treuhänder beauftragt. Der Gesellschaftervertrag sieht zunächst nicht vor, dass die künftigen Jahresabschlüsse durch Wirtschaftsprüfer geprüft werden. „Wenn dies seitens der Kommanditisten gewünscht wird kann es aber geprüft werden“, so Baumer auf Nachfrage gegenüber ECREporter.de.

Die Weichkosten des Fonds betragen moderate 11,93 Prozent des Eigenkapitals, bezogen auf das Gesamtinvestitionsvolumen liegen sie bei 2,54 Prozent. Weichkosten - das umfasst alle im Prospekt unter „Mittelverwendung“ aufgeführten Kosten mit Ausnahme der Positionen: Kaufpreis und Herstellungskosten, Zwischenfinanzierung, Liquiditätsreserve, Steuern, Notargebühren und Bauaufsicht.

Der Versicherungsschutz für das Kraftwerk umfasst nach Angaben von Baumer eine Allgefahrenversicherung inklusive einer Ertragsausfallversicherung und eine Haftpflichtversicherung. Der Zeichnungsstand lag laut Baumer Ende Januar bei 65 Prozent.

*Fazit:*

Mit seiner versprochenen Ausschüttung von 308 Prozent auf das eingesetzte Kapital der Anleger erreicht der Solarfonds der IBC SOLAR AG Werte, die ansonsten nur sehr gut laufende Windkraft- und Biomasseprojekte anpeilen. Die Anlagen sind fertig errichtet und speisen Strom ins Netz - der Anleger kauft hier nicht die Katze im Sack. Dass die Gesellschaft das Kraftwerk selbst vorfinanziert, interpretieren wir so: Sie ist überzeugt von der eigenen Arbeit. Das Projekt macht einen soliden Eindruck. Dennoch sollten Anleger nicht vergessen, dass es sich um eine unternehmerische Beteiligung mit den entsprechenden Verlustrisiken handelt. Wer sich dessen bewusst ist und nach einer lohnenden Beteiligung im Photovoltaikbereich gesucht hat, sollte den Solarpark Fünfstetten derzeit mit als Erstes ins Auge fassen.



*Olaf Baumer (Foto: Unternehmen)*

## Die Basisdaten des Angebots

Name des Fonds: Erstes Bürgersolarkraftwerk Fünfstetten GmbH & Co. KG

Anbieter: IBC SOLARSTROM Verwaltungs GmbH

Währung des Fonds: Euro

Rechtsform: GmbH & Co. KG

Agio: -

Laufzeitende der Prognoserechnung: 31.12.2026

Gesamtinvestitionsvolumen (exkl. Agio) : 6,57 Mio. Euro

Eigenkapitalvolumen (exkl. Agio) : 1,40 Mio. Euro

Fremdkapitalvolumen: 5,17 Mio. Euro

Mindestzeichnungssumme : 5.000 Euro

Ertragsspezifischen Investitionskosten (Euro pro KW/h): 4,07 Euro / kWh / Jahr

Leistungsspezifischen Investitionskosten (Euro pro kWp): 3.826 / kWp

Kostenansatz für Rückbau- und Entsorgung laut Emissionsprospekt: 120.000 Euro

Sensitivitätsanalyse im Emissionsprospekt? Ja

Durch die Bafin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) genehmigt? Ja

### 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 Vermö-

gensschäden. 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

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

Alexander Szczesny

Verlag: ECOreporter.de AG

Vorstand und ViSdP.: Jörg Weber

Layout: Hans-Martin Julius