



Der Chorus-Fonds setzt auf die Kraft von Wasser, Wind und Sonne
(Quelle aller Bilder: Chorus)

ECOanlagecheck: CleanTech Portfolio von Chorus

Geschlossener Neue-Energiefonds, auch mit Ansparmöglichkeit

Gleichzeitig investieren in Solaranlagen, Windenergieanlagen und Wasserkraft – das können private Anleger mit dem geschlossenen Fonds CleanTech Portfolio des Münchener Anbieters Chorus.

Ab 10.000 Euro plus 5 Prozent Agio können sich Anleger beteiligen. Entweder einmalig und sofort in einer Summe – oder verteilt auf monatlich zu zahlende Beträge (Ansparvariante). Der ECOanlagecheck analysiert das Angebot.

Bei der Ansparvariante sind am Anfang 10 Prozent der Kommanditeinlage einzuzahlen (plus 5 Prozent Agio). Die restlichen 90 Prozent

werden siebeneinhalb Jahre lang in monatlichen Raten in den Fonds einbezahlt. Dementsprechend erfolgen auch die Investitionen des Fonds auch über die nächsten siebeneinhalb Jahre.

Grundsätzlich soll er über Tochtergesellschaften in den Bereichen Photovoltaik, Wind- und Wasserkraft investieren. Die ersten Investitionen stehen bereits fest. Es handelt sich um eine Solaranlage in Italien zwischen Rom und Ancona, die im August 2011 fertig gestellt werden soll sowie um eine Windenergieanlage in Brandenburg, die seit Ende Juni 2011 am Netz ist. Ferner steht Chorus nach eigenen Angaben in exklusiver Due-Diligence-Prüfung für eine Wasserkraftanlage in Deutschland.



Das Münchener Emissionshaus Chorus ist seit 2006 auf Umweltfonds spezialisiert und hat bisher fünf Solarfonds angeboten, mit Projekten in Deutschland und in Italien. Dazu kommen zwei Solar-Private-Placements und zwei Private-Equity-Fonds im Bereich der Erneuerbaren Energien. Aufgrund der derzeit noch kurzen Betriebszeit der Solaranlagen der Fonds ist ein aussagekräftiger Soll-Ist-Vergleich der Fondsprognosen mit dem tatsächlichen Stand bisher nur eingeschränkt möglich. Nach Angaben der Anbieterin ist der wirtschaftliche Verlauf der Fonds bislang aber plangemäß. Eine Leistungsbilanz befindet sich derzeit in Arbeit.

Eigenkapitalhöhe und Platzierungsgarantie

Gesamtinvestitionsvolumen:
71 Millionen Euro
Eigenkapitalvolumen: 20 Millionen Euro (28,2 Prozent)
Platzierungsgarantie: Ja
Agio: 1 Million Euro (1,4 Prozent)
Fremdkapitalvolumen: 50 Millionen Euro (70,4 Prozent)

Das Eigenkapital kann bis auf 60 Millionen Euro erhöht werden. Die Platzierungsgarantie der Chorus Vertriebs GmbH gilt für das Mindesteigenkapital von 2,0 Millionen Euro. Hierdurch soll laut Prospekt eine Rückabwicklung der Fondsgesellschaft aus platzierungstechnischen Gründen ausgeschlossen werden. Das Fremdkapital wird auf der Ebene der Betriebsgesellschaften aufgenommen. Chorus geht davon aus, dass die Investitionen zu durchschnittlich 70 Prozent mit Krediten finanziert werden. Die Aufnahme von Fremdkapital ist laut Prospekt jedoch nicht zwingend.

Fondsnebenkosten

(in Prozent des Eigenkapitalvolumens ohne Agio)
Agio: 5,0 Prozent
Eigenkapitalvermittlung (ohne Agio): 7,5 Prozent
Eigenkapitalvermittlung (Investitionsphase, Ebene der Betriebsgesellschaften): 3,1 Prozent
Platzierungsgarantie: 0,4 Prozent
Sonstiges: 1,7 Prozent
Gesamtweichkosten: 17,7 Prozent

Die Gesamtweichkosten des Fonds liegen unter den durchschnittlichen Weichkosten der von ECOreporter.de in den letzten zwölf Monaten analysierten Solarfonds. Auf Ebene der Betriebsgesellschaften können laut Prospekt weitere Provisionen anfallen.



Peter Heidecker ist Geschäftsführer beim Münchner Emissionshaus Chorus

Laufende Kosten

Kaufmännische Geschäftsführung (inkl. Fondsverwaltung): 0,34 Prozent des Kommanditkapitals; 68.000 Euro im ersten Jahr

Kaufmännische Geschäftsführung Tochtergesellschaft: 0,89 Prozent des tatsächlich in Betriebsgesellschaften investierten Eigenkapitals; vergleichsweise niedrig mit 49.000 Euro in 2011, ansteigend bis auf 216.000 Euro, die aber erst bei Vollinvestition in 2019 erreicht werden
Kostensteigerung der Geschäftsführung (vertragliche Vereinbarung): 1,5 Prozent pro Jahr

Zusätzlich zu den genannten Vergütungen wird der Fondsgesellschaft Umsatzsteuer berechnet, die diese nicht im Wege der Vorsteuererstattung als Aufwand geltend machen kann. Positiv zu bewerten ist, dass sich die laufenden Kosten auf Ebene der Tochtergesellschaften nicht von Anfang an auf das Fondsvolumen beziehen, sondern an den Geldeingang bzw. an die Investitionen gekoppelt sind.

Laufzeit und Ausschüttungen

Laufzeit: 15 Jahre
Gesamtausschüttung:
205 Prozent (Variante 1),
171 Prozent (Variante 2: Ansparplan),
(jeweils inkl. 105 Prozent Einzahlung)
Ausschüttung durch Verkaufserlös:
155 Prozent (Variante 1),
129 Prozent (Variante 2)
Rendite vor Steuern pro Jahr (IRR):
5,1 Prozent (Variante 1), 5,4 Prozent (Variante 2)

Spätestens nach 15 Jahren sollen die Erneuerbare-Energien-Anlagen verkauft werden. Für die Ermittlung des Verkaufspreises hat Chorus die nach dem Verkauf zu erwartenden Erträge mit 9 Prozent pro Jahr abgezinst. Das bedeutet, dass der Käufer der Anlagen prognosegemäß mit einer Rendite von 9 Prozent pro Jahr rechnen kann. Der Anleger hat ungeachtet der geplanten Laufzeit erstmals 2012 die Möglichkeit, seine Beteiligung zum Ende eines Kalenderjahres zu kündigen und ein Abfindungsguthaben zu erhalten. Die Höhe des Abfindungsguthabens ist abhängig davon, wie lange der Anleger seine Beteiligung hält. Bei einer frühzeitigen Kündigung beträgt das Abfindungsguthaben ungefähr 65 Prozent der geleisteten Pflichtenanlage. Nach 15 Jahren Haltedauer liegt es bei ungefähr 85 Prozent.

Der Kommanditanteil der Anleger der Variante 1 wird bei der Ausschüttungsverteilung mit 1,2 multipliziert,

da diese ihre Kommanditeinlage der Fondsgesellschaft sofort komplett zur Verfügung stellen. Durch die rechnerische Erhöhung des Kommanditanteils wird der Anleger der Variante 1 hinsichtlich der Rendite weitestgehend mit dem Anleger der Variante 2 gleichgestellt, wie die von ECOreporter.de berechneten Renditen (IRR) zeigen. Da die Investitionen des Fonds und damit auch deren Wirtschaftlichkeit noch nicht bekannt sind, kalkuliert Chorus die Fondserträge konservativ, so dass die berechnete Renditeerwartung vergleichsweise niedrig ausfällt. Die ersten getätigten Investitionen weisen aber nach Angaben von Chorus bereits deutlich höhere (Projekt)-Renditen aus. Die beiden bereits bekannten Anlagen weisen laut Chorus eine Projektrendite (IRR) nach Kosten von deutlich über 9 % (Solar) bzw. knapp 9 % (Wind) aus und liegen über der im Prospekt festgelegten Mindestwirtschaftlichkeit von 8 Prozent.

Während der Investitionsphase bis 2018 sind grundsätzlich keine Ausschüttungen vorgesehen. In dieser Zeit erwirtschaftete Überschüsse sollen laut Prospekt wieder investiert werden, um weitere Anlagen zu kaufen. Die Ausschüttungsphase soll 2019 beginnen.

Der Chorus CleanTech Portfolio Invest GmbH, geschäftsführende Kommanditistin des Fonds, steht eine erfolgsbezogene Vergütung von einem Fünftel des Ausschüttungsvolumens zu, sobald und soweit die Anleger

durchschnittlich 180 Prozent an Ausschüttungen erhalten haben.

Die Investitionen

Der Fonds Chorus CleanTech Portfolio soll über Tochtergesellschaften in Erneuerbare-Energien-Anlagen aus den Bereichen Solarenergie, Windenergie und Wasserkraft investieren. Die Investitionsphase soll siebeneinhalb Jahre betragen. In dieser Zeit können sich andere Technologien weiterentwickeln, so dass auch sie für den Fonds interessant werden können. Chorus nennt als Beispiel Geothermie oder Wellen- und Gezeitenenergie. Laut Investitionskriterium muss es sich aber um erprobte und bewährte Technologien handeln.

Es ist laut Prospekt zudem möglich, dass der Fonds über den Zweitmarkt Anteile an anderen Fondsgesellschaften aus dem Erneuerbare-Energien-Bereich erwirbt.

Die Erneuerbare-Energien-Anlagen des Fonds sollen sich laut Prospekt „in Deutschland oder an einem wirtschaftlich attraktiven Standort in ausgewählten Staaten Europas“ befinden. Zudem müssen nach den im Prospekt genannten Investitionskriterien die notwendigen Bau- und Betriebsgenehmigungen sowie Nutzungsrechte vorliegen und durch eine Rechts-Due Diligence





und/oder eine Bank geprüft worden sein. Auch die Einspeisezusagen bzw. Abnahmeverträge müssen vorliegen. Jede Anlage muss einen Ertrag von mindestens durchschnittlich 8 Prozent pro Jahr versprechen.

Die ersten Investitionen wurden bereits getätigt. Es handelt sich zum einen um eine Solaranlage in Italien zwischen Rom und Ancona mit einer Nennleistung von 964 kWp, die im August 2011 fertig gestellt werden soll. Die Anlage wird mit kristallinen Modulen vom norwegischen Hersteller REC und Wechselrichtern vom deutschen Weltmarktführer SMA ausgestattet. Zum anderen hat der Fonds eine Windenergieanlage in Brandenburg erworben, die seit Ende Juni 2011 Strom ins Netz einspeist. Die Windenergieanlage des Typs E-82 hat eine Nennleistung von 2 MW und stammt vom deutschen Marktführer Enercon, der eine technische Verfügbarkeit der Anlage von 97 % für zunächst 15 Jahre garantiert. Ferner steht Chorus nach eigenen Angaben in exklusiver Due-Diligence-Prüfung für eine Wasserkraftanlage in Deutschland.

Ökologische Wirkung

Die ökologische Wirkung des Fonds kann noch nicht abschließend beurteilt werden, da die Anlagen, in die der Fonds investieren wird, teilweise noch nicht feststehen. Generell gilt: Mit den ersten Investitionen werden drei wichtige Bereiche der Erneuerbaren Energien abge-

deckt. Wegen der hohen Sonneneinstrahlung können in Italien mit Solaranlagen höhere Stromerträge als in Deutschland erzielt werden.

Für den Umstieg auf eine nachhaltige Energieerzeugung werden alle verfügbaren Quellen Erneuerbarer Energien benötigt. Insofern ist das Konzept des Fonds, das die Energiequellen Sonne, Wind, Wasser einbezieht, ökologisch sinnvoll.

Risiko

Die konkreten Investitionsobjekte des Fonds stehen erst teilweise fest. Die Anbieterin Chorus hat umfangreiche Investitionskriterien aufgestellt, die sicherstellen sollen, dass der Fonds nur Anlagen erwirbt, die langfristig rentabel betrieben werden können. Zur Ermittlung der Kaufpreise arbeitet Chorus mit Projektvermittlern und externen Gutachtern zusammen. Nach eigener Aussage kann Chorus bei dem vorliegenden Fonds mit den Gutachtern zusammenarbeiten, die sich bereits bei den Chorus-Solarfonds bewährt haben, da diese Gutachter auch über Kompetenzen im Bereich Windenergie und Wasserkraft verfügen. Die Mittelverwendungskontrolle beschränkt sich trotz der langen Investitionsphase nur auf die Platzierungsphase.

Die Anlagen, an denen sich der Fonds beteiligen wird, werden nach Angaben von Chorus erst nach Fertigstellung und Netzanschluss vom Generalunternehmer übernommen und bezahlt, so dass der Fonds die Fer-

tigstellungsrisiken nicht trägt. Es ist möglich, dass die Konditionen der Fremdfinanzierung, die vereinbart werden können, von der Planung abweichen. Die Investitionsphase des Fonds erstreckt sich über acht Jahre. In diesem Zeitraum können sich die Rahmenbedingungen für die geplanten Investitionen verschlechtern, so dass z. B. keine Projekte zu einem Kaufpreis, der eine Mindestrendite von 8 Prozent ermöglicht, erworben werden können.

Die erworbene Solaranlage soll bis Ende August fertig gestellt und ans Stromnetz angeschlossen werden. Der Netzanschlussstermin ist bedeutsam, da die gesetzliche Einspeisevergütung in Italien bis Ende 2011 Monat für Monat gesenkt wird. Chorus hat daher nach eigenen Angaben mit den Generalunternehmern eine Preisgleitklausel ausgehandelt. Bei einem verspäteten Netzanschluss eines Parks wird der Fonds demnach so gestellt, als ob die vereinbarte Vergütung gezahlt würde. Sollte die Anlage nicht an das Netz gehen, bestehe ein Rücktrittsrecht.

Insgesamt ist die Einbeziehung dreier Erneuerbare-Energien-Arten eine plausible Methode der Risikoverteilung.

Fazit:

Finanziell

Der Fonds Chorus CleanTech Portfolio ist einer der wenigen, der auch einen Ansparplan bietet. Dementsprechend erstreckt sich die Investitionsphase über mehrere Jahre, Ausschüttungen sind in den ersten acht

Jahren nicht vorgesehen. Spätestens nach 15 Jahren soll der Fonds mit dem Verkauf der Anlagen beendet werden. Der Verkaufserlös soll den Anlegern den Großteil ihrer Ausschüttungen beschere. Zur Berechnung des Verkaufserlöses wurden die Erträge, die der Käufer der Anlagen zu erwarten hat, mit 9 Prozent abgezinst. Das ist vorsichtig kalkuliert.

Die Fondsstrategie sieht Investitionen in Solaranlagen, Windenergieanlagen und Wasserkraftwerken vor, in verschiedenen Regionen in Deutschland und Europa sowie zu unterschiedlichen Zeitpunkten während der achtjährigen Investitionsphase. Die Investitionen können von Anfang an breit gestreut und Klumpenrisiken vermieden werden, da sich der Fonds gemäß den Einzahlungen auch anteilig an Anlagen – teilweise zusammen mit anderen Chorus-Fonds – beteiligen kann.

Nachhaltigkeit

Die ersten Investitionen des Fonds stehen fest, verschiedene Quellen regenerativer Energien zu berücksichtigen, ist ein überzeugender Ansatz.

ECOreporter.de-Empfehlung

Der erste Fonds von Chorus, der neben Solaranlagen auch in Windenergieanlagen und Wasserkraftwerke investiert, hat überzeugende Investitionskriterien und eine gute Risikoverteilung. Die Ansparplan-Variante eignet sich auch für Anleger, die statt einer großen Einmalsumme lieber kontinuierlich kleinere Beträge über einen längeren Zeitraum einzahlen möchten.

Basisdaten

Anbieterin und Prospektverantwortliche: Chorus CleanTech Management GmbH, München

Beteiligungsgesellschaft: Chorus CleanTech Portfolio GmbH & Co. KG, München

Komplementärin und Geschäftsführerin: Chorus CleanTech Equity Verwaltungs GmbH, München

Kommanditistin und Geschäftsführerin: Chorus CleanTech Portfolio Invest GmbH, München

Eigenkapitalbeschaffung und Platzierungsgarantie: Chorus Vertriebs GmbH, München

Treuhänderin und Gründungskommanditistin: Regis Treuhand & Verwaltung GmbH für Beteiligungen, München

Marketing und Muttergesellschaft der Anbieterin, der Platzierungsgarantin und der Treuhänderin: Chorus GmbH, München

Beteiligungsform: Treugeber, Direktkommanditist möglich

Fondswährung: Euro

Gesamtinvestitionsvolumen: 71 Millionen Euro

Eigenkapitalvolumen (ohne Agio): 20 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro (höhere Summen müssen durch 1.000 teilbar sein)

Agio: 5 Prozent

Laufzeit (geplant): 15 Jahre

BaFin-Gestattung: Ja

Leistungsbilanz: in Arbeit

IDW-Prospektprüfungsbericht: Ja

Mittelverwendungskontrolle: Dr. Olaf Jahn, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, Aschheim

Sensitivitätsanalyse: Ja

Prospekthaftung: 6 Monate

Haftsumme: 10 Prozent der Kommanditeinlage (Außenverhältnis), 100 Prozent der Kommanditeinlage (Innenverhältnis)

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 reporter@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, Ronald Zisser

Layout:

Hans-Martin Julius, ilt-julius.de

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.