

UmweltBank: „mainfrankenSolarfonds 3“

Anlagecheck des Angebots mit 225 Prozent Ausschüttungen über 20 Jahre

Die Nürnberger UmweltBank AG bietet zur Zeit den „mainfrankenSolarfonds 3“ an. Er besteht aus Solaranlagen auf zwei Freiflächen in Bayern und vier Dachflächen in Bayern, Thüringen und Sachsen-Anhalt. Anleger können sich ab 10.000 Euro plus 5 Prozent Agio an dem Projekt beteiligen.

Die vier Aufdachanlagen des mainfrankenSolarfonds 3 stehen laut der Initiatorin, der MFS GmbH aus Veitshöchheim bei Würzburg, in Haina, Sonneborn (Thüringen), Bad Lauchstädt (Sachsen-Anhalt) und Geretsried (Bayern). Die beiden Freilandanlagen des Fonds liegen in Burgbernheim/Buchheim und Gosheim/Huisheim (Bayern). Die Gesamtfläche der Anlagen beträgt den Angaben zufolge zirka 110.000 Quadratmeter, die Gesamtleistung 2,9 Megawatt peak (MWp). Die Betreibergesellschaft hat die Anlagen schlüsselfertig zum Festpreis von zwei Generalunternehmern übernommen: Die Freiflächenprojekte realisierte die Phoenix Sonnenstrom AG, die Dachflächenanlagen die S&F Umwelttechnik. Die Flächennutzungsrechte seien durch entsprechende Verträge für 25 Jahre gesichert.



Module des Solarprojekts

Die Beteiligung am mainfrankenSolarfonds 3 ist auf 20 Jahre angelegt. Auf Wunsch können Anleger auch eine unbefristete Beteiligung vereinbaren. Beate Haller, Vertriebsexpertin der UmweltBank AG, sagt dazu gegenüber ECOreporter.de: „Bei der Zeichnung der Kommanditbeteiligung kann der Anleger einen Vertrag darüber abschließen, ob er seinen Anteil im Jahr 2026 abtritt. Als Preis erhält er 10 Prozent der eingezahlten Kommanditeinlage. Die Ausschüttungen steigen damit von 215 Prozent auf 225 Prozent. Er kann sich aber auch für die Chancen entscheiden, die sich aus einem längeren Betrieb der Anlagen ergeben. Bei vielen Solarfonds wird nach 20 Jahren dagegen zwangsweise verkauft, und die Beteiligung ist dann beendet.“ In den prognostizierten Ausschüttungen des Fonds ist laut dem Emissionsprospekt der Rückfluss des Kapitals enthalten; der Fonds er-

wirtschaftet demnach in 20 Jahren 115 bis 125 Prozent der Anfangsinvestition.

Die UmweltBank-Expertin erklärt, wo sie die Stärken des Beteiligungsangebots sieht: „Durch die Mischung von Standorten in verschiedenen Regionen sowie Dach- und Freiflächen wird das wirtschaftliche Risiko verringert. Zudem sind sämtliche Anlagen zum Zeitpunkt der Zeichnung bereits in Betrieb. Und alle Finanzierungskonditionen sind vertraglich abgesichert.“ Insgesamt investiert der Fonds 13,23 Millionen Euro. Etwas mehr als ein Viertel der Summe (27,58 Prozent) sollen als Eigenkapital durch den Fonds bereitgestellt werden, für diese 3,65 Millionen Euro hat die UmweltBank eine Platzierungsgarantie übernommen. Das Fremdkapital stellt die Bayerische Landesbank, die dafür wiederum Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nimmt. Die Zinsbelastung liegt zwischen 4,3 und 4,6 Prozent für die nächsten zehn Jahre.

Insgesamt 12,20 Millionen Euro veranschlagen die Initiatoren des Solarfonds für die Errichtung der Anlagen. Darin sind 245.000 Euro für die Projektentwicklung und Beratung enthalten, das entspricht 1,85 Prozent des Gesamtinvestitionsvolumens. Die Gründungs- und Platzierungskosten schlagen den Angaben zufolge mit 0,9 Millionen Euro oder 7,4 Prozent des Gesamtinvestitionsvolumens zu Buche. Damit liegt der Anteil der Weichkosten ohne Agio bei 9,60 Prozent der Gesamtinvestitionssumme. Rechnet man das fünfprozentige Agio (182.500 Euro) hinzu, ergibt sich ein Gesamtaufwand in Höhe von 13,41 Millionen Euro und ein Anteil der Weichkosten von 1,41 Millionen Euro oder 10,6 Prozent. Zu den ‚Weichen Kosten‘ werden alle Kosten eines Projektes gerechnet, die nicht den Positionen Kaufpreis, Herstellungskosten, Zwischenfinanzierung, Liquiditätsreserve, Steuern, Notargebühren und Bauaufsicht zuzurechnen sind.

46.500 Dünnschichtmodule des Herstellers First Solar wurden für die Anlagen des Mainfranken-Fonds installiert. Die Wechselrichter stammen von den Firmen SMA und Xantrex. Die Funktion der Wechselrichter ist über die gesamte Laufzeit durch Herstellergarantien und anschließende Vollwartungsverträge gesichert.



*Sitz der Umweltbank in Nürnberg
(Quelle: Unternehmen)*

„First Solar gewährt auf seine Dünnschichtmodule eine Leistungsgarantie von 90 Prozent der Nennleistung für die ersten 10 Jahre und 80 Prozent für 25 Jahre“, so Haller. Die Module seien herkömmlichen Produkten besonders bei diffusen Lichtverhältnissen überlegen. Die Zuverlässigkeit sei sehr hoch, die Ausfallzeiten gering. „Die Degradation liegt bei 0,5 bis 0,6 Prozent jährlich“, sagt Haller. Als ‚Degradation‘ wird der Leistungsverlust bezeichnet, dem Solarzellen mit zunehmendem Alter unterliegen. Vorbildlich: First Solar hat sich verpflichtet, die Solarmodule, die das Schwermetall Cadmium enthalten, nach Rückbau der Anlagen zurückzunehmen und wiederzuverwerten. Mit First Solar ist laut Haller „ein Kooperations- und Forschungsprojekt zur ständigen Optimierung der Anlagen“ vereinbart.

Für jeden Standort des Solarfonds wurden den Angaben zufolge mindestens zwei Ertragsprognosen erstellt. Gutachter war unter anderem das Fraunhofer Institut Solare Energiesysteme (ISE). Den Ertragsprognosen liegen zusätzlich Daten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) zugrunde.

Eine Mittelverwendungskontrolle und eine Ertragsgarantie sieht der Fonds nicht vor. Auf die prognostizierten Erträge der Freilandanlagen wurden Sicherheitsabschläge von 3,0 und 8,4 Prozent vorgenommen. Für die Dachanlagen seien bereits in den Gutachten entsprechende Abschläge berücksichtigt, heißt es.

Die Initiatorin des Fonds, die MFS GmbH, hat laut Haller seit 2005 zwei Projekte mit einer Leistung von insgesamt 1,3 MWp fertig gestellt, für die Erfolgswahrscheinlichkeiten vorliegen. Demnach lagen die Anlagen 2006 um 12 bzw. 20 Prozent über dem Prognoseansatz.

Fazit:

Der mainfrankenSolarfonds 3 kann in der Analyse viele Pluspunkte sammeln: Die Anlagen sind gebaut und liefern bereits Strom ins Netz, der Anleger kauft keine ‚Katze im Sack‘. Die Finanzierung ist ebenso wie die Platzierung der Fondsanteile durch solvente Partner festgeschrieben. Garantien der Hersteller von Modulen und Wechselrichtern und Wartungsverträge sichern den Fonds gegen technische Probleme ab. Die Prognosen stützen sich auf ausreichende und unabhängige Ertragsgutachten.

Mit seiner prognostizierten Ausschüttung liegt der Fonds im Vergleich zur Konkurrenz eher im unteren Bereich. Eine vorsichtige Prognose sehen wir jedoch eher als Pluspunkt an - ob ihm die Rendite genügt, kann jeder Anleger natürlich besser selbst entscheiden.

Insgesamt eignet sich der mainfrankenSolarfonds 3 besonders für risikobewusste Anleger, die eine solide konzipierte und abgesicherte Beteiligungsmöglichkeit im Bereich der Solarenergie suchen.

Die Basisdaten des Angebots

Name des Fonds: mainfrankenSolarfonds 3
Anbieter: mfs mainfrankenSolar 3 GmbH & Co KG
Währung des Fonds: Euro
Rechtsform: GmbH & Co. KG
Agio: 5 Prozent
Laufzeitende der Prognoserechnung: 1.1.2027
Gesamtinvestitionsvolumen (exkl. Agio): 13,23 Mio. Euro
Eigenkapitalvolumen (exkl. Agio) : 3,65 Mio. Euro
Fremdkapitalvolumen: 9,58 Mio. Euro
Mindestzeichnungssumme : 10.000 Euro
Ertragsspezifische Investitionskosten: 4,45 Euro/kw/h
Leistungsspezif. Investitionskosten: 4.546 Euro pro KWp
Eine Sensitivitätsanalyse ist im Emissionsprospekt enthalten.
Der Prospekt ist von der Bafin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht) genehmigt.

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.

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