

KAPITALGEWINN

Neitzel & Cie. Solarenergie 2 Deutschland: Bester Deutscher Solarfonds – TRIPLE-A



Quelle: veer.com

Durch den Klimawandel rücken Investitionsmöglichkeiten in Erneuerbare Energien, welche neben wirtschaftlichen Chancen auch einen Beitrag zu Nachhaltigkeit, Klima und Umweltschutz leisten, in den Vordergrund. Unter allen Erneuerbaren Energien hat die Solarenergie das größte und langfristigste Potenzial. Deutschland verfügt über ein hohes Potenzial an unverschatteten sowie sonnigen Flächen und bietet mit dem Erneuerbare-Energien Gesetz (EEG) langfristige und stabile rechtliche Rahmenbedingungen.

Der Ausbau der Photovoltaik in Deutschland ist als Erfolgsgeschichte zu bezeichnen. Allein im Jahr 2010 betrug der Zubau von Photovoltaik-Anlagen mehr als 7.000.000 Kilowatt, insgesamt wurden über 6.600.000.000 Kilowattstunden Strom erzeugt. Damit ist Deutschland beim Photovoltaik-Ausbau weltweit Spitzenreiter. Auch im Bereich der Wertschöpfung und dem Betrieb von Photovoltaik-Anlagen beeindruckt der Solarstandort Deutschland: Mehr als 12 Milliarden Euro wurden in die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen investiert, die Wertschöpfung aus dem Betrieb dieser Anlagen betrug über 3,2 Milliarden Euro und in der gesamten Solarbranche sind circa 80.000 Beschäftigte tätig. Ca. 100 Unternehmen produzieren am Standort Deutschland Solarzellen, -module und weitere Photovoltaik-Systemkomponenten.



Bernd Neitzel
Geschäftsführender Gesellschafter
Neitzel & Cie. Gesellschaft für
Beteiligungen mbH & Co. KG

Bernd Neitzel ist Diplomkaufmann und war insgesamt zehn Jahre als Offizier der deutschen Marine in verschiedenen Positionen tätig. Er ist Geschäftsführender Gesellschafter des 2007 gegründeten Emissions- und Beratungshauses Neitzel & Cie.

Das Hamburger Emissionshaus betrachtet sich in erster Linie als Dienstleister für Anleger und Investoren und blickt auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2010 zurück. Für das Jahr 2011 werden weitere attraktive Beteiligungsangebote realisiert.

Bernd Neitzel verfügt durch seine Beschäftigung als Unternehmensberater einer internationalen Beratungsgesellschaft und der anschließenden Tätigkeit als stellvertretender Vertriebsleiter eines namhaften Emissionshauses sowie als Geschäftsführender Gesellschafter eines spezialisierten Emissionshauses für Beteiligungen an der internationalen Container- und Transportlogistik über umfassende Kenntnisse in Konzeption und Vertrieb von Geschlossenen Beteiligungen.



„Unser Haus betrachtet sich in erster Linie als Dienstleister für Anleger, Investoren, Banken, Vermögensverwalter und Vertriebe. So werden deren Wünsche bewusst aufgenommen, reflektiert und mit den fundierten Marktkenntnissen sowie den sich daraus ergebenden Möglichkeiten kombiniert. Dieser Prozess mündet in marktgerechte Produkte mit stabilem Cash Flow.“



Das vorliegende Angebot ermöglicht dem Anleger die mittelbare Beteiligung an der Zweite Solarenergie Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG über die Treuhänderin Neitzel & Cie. Treuhand GmbH. Eine direkte Eintragung in das Handelsregister als Kommanditist ist nach Vollplatzierung oder nach Schließung des Beteiligungsangebotes möglich.

Die Fondsgesellschaft beabsichtigt Beteiligungen an Solaranlagen in Deutschland zu erwerben. Rahmenverträge wurden bereits für den Solarpark Königsbrück und die Photovoltaik-Anlagen (Freifläche und Dachfläche) in Herbsleben unterzeichnet. Verhandlungen über Photovoltaik-Dachflächenanlagen an fünf sächsischen Standorten sind weit fortgeschritten. Weitere Investitionsobjekte befinden sich in Prüfung. Die

Beteiligungsgesellschaft wird jedoch ausschließlich in schlüsselfertige Photovoltaik-Anlagen (Freiflächen- und / oder Dachflächenanlagen) investieren.

Außerdem beabsichtigt die Fondsgesellschaft sich als Stiller Gesellschafter mit einer Einlage von bis zu maximal EUR 1.000.000 an der Solar Invest Entwicklungs GmbH zu beteiligen, die gemeinsam von den erfahrenen Photovoltaik-Generalübernehmern solmotion GmbH und vis solis GmbH gegründet wurde.

Die Beteiligungsgesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet, die Prognose unterstellt eine Laufzeit von 10 Jahren. Eine ordentliche Kündigung ist erstmals zum 31. Dezember 2030 vorgesehen.

DIE ECKDATEN DES FONDS AUF EINEN BLICK:

Einzahlung / Auszahlung / Verkauf

Einzahlung:

100% der Zeichnungssumme zzgl. 5% Agio nach Beitritt und Aufforderung durch die Treuhänderin. Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 Euro zzgl. 5% Agio. Höhere Zeichnungssummen müssen durch 1.000 teilbar sein.

Auszahlung: Anleger erhalten prognosegemäß anfängliche Auszahlungen in Höhe von 7% p.a. beginnend im Jahr 2011, ansteigend auf bis zu 18% p.a. im Jahr 2020. Hierbei wurde ein Verkauf im Jahr 2020 unterstellt, der zu einer weiteren Auszahlung von 106% führt. Insgesamt ergeben sich also Rückflüsse von 191 % inkl. Anrechnung der Gewerbesteuer in Höhe von ca. 3 % - in Summe: ca. 194%. Auszahlungen an die Investoren sollen ab dem Jahr 2012 halbjährlich vorgenommen werden.

Frühzeichnerbonus:

Investoren, die frühzeitig beitreten und ihre Kommanditbeteiligung auf das Mittelverwendungskontrollkonto einzahlen, erhalten folgenden attraktiven Frühzeichnerbonus:

- Für Beitritt und Einzahlung bis 31. Mai 2011: 9% für das volle Jahr 2011 – nicht zeitanteilig
- Für Beitritt und Einzahlung bis 30. Juni 2011: 8% für das volle Jahr 2011 – nicht zeitanteilig
- Für Beitritt und Einzahlung bis 31. Juli 2011: 7% für das volle Jahr 2011 – nicht zeitanteilig
- Für Einzahlungen ab 01. August 2011 bis 31. Dezember 2011: 7% p.a.

Steuerliche Ergebnisse/ Konzeption:

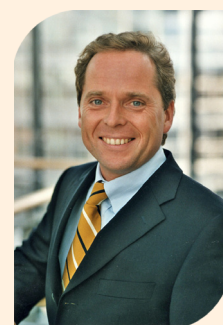
Die Investoren erzielen mit ihrer Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Die Besteuerung auf Investorenebene erfolgt mit dem persönlichen Einkommensteuersatz zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.

Finanzierung:

Die Gesamtinvestitionssumme beläuft sich auf EUR 36.541.244. Diese werden durch Kommanditkapital in Höhe von EUR 10.704.000 sowie ein Darlehen in Höhe von EUR 25.837.244 geleistet. Die Mittelherkunft (Prognose) sieht beispielhaft vor, auf Ebene der Betriebsgesellschaften Darlehen in Höhe von 25.837.244 Euro aufzunehmen. Auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft ist keine Fremdkapitalaufnahme und somit keine Zwischenfinanzierung und Endfinanzierung vorgesehen und ist deshalb auch keine Zwischenfinanzierung und Endfinanzierung verbindlich zugesagt.

Jahr	Einzahlungen		Auszahlungen	
2011	100,00 % + 5,00 %	105.000,00 €	7,00 %	7.000,00 €
2012			7,00 %	7.000,00 €
2013			7,00 %	7.000,00 €
2014			7,50 %	7.500,00 €
2015			7,50 %	7.500,00 €
2016			7,50 %	7.500,00 €
2017			7,50 %	7.500,00 €
2018			8,00 %	8.000,00 €
2019			8,00 %	8.000,00 €
2020			18,00 %	18.000,00 €
Veräußerung			106,17 %	106.170,00 €
Summen	105,00 %	105.000,00 €	191,17 %	191.170,00 €

„Solarenergie 2 Deutschland basiert auf den bewährten Rahmendaten der Solarbeteiligungen aus dem Hause Neitzel & Cie. und investiert in Freiflächen- und Dachflächenanlagen im sonnigen Herzen von Sachsen und Thüringen. Vier Investitionsobjekte, die alle die höheren Einspeisevergütungen des Jahres 2010 über die gesamte Beteiligungslaufzeit erhalten und eine Gesamtleistung von ca. 7.700 Kilowattpeak haben, stehen bereits fest bzw. befinden sich in weit fortgeschrittenen Verhandlungen.“



INVESTITIONSVORHABEN

Herausragende Merkmale:

- Sachwertinvestitionen am rechtssicheren Wirtschafts- und sonnenreichen Solarstandort Deutschland
- strenge Investitionskriterien sichern die Qualität der Photovoltaik-Anlagen und damit das Beteiligungsangebot
- Zielinvestitionen mit ca. 7.700 Kilowattpeak stehen vertraglich bereits fest bzw. befinden sich in Verhandlung, weitere in Prüfung
- hoher Investitionsgrad: ca. 95 % auf Basis der Gesamtinvestition
- Sicherung der hohen Einspeisevergütungssätze aus dem Jahr 2010 über die gesamte Beteiligungslaufzeit
- 20 Jahre Einnahmesicherheit durch gesetzlich garantierte Einspeisevergütung
- kurze Laufzeit: nur ca. 10 Jahre (bis 2020) prognostiziert
- attraktiver Frühzeichnerbonus in 2011
- hohe prognostizierte Auszahlungen – bis 2020 steuerfrei – halbjährlich geplant
- hoher Gesamtmittelrückfluss: ca. 194% bis 2020 (inkl. Anrechnung der Gewerbesteuer)
- konservative Kalkulation sichert gesamten Beteiligungserfolg; hohe jährliche Liquiditätsrücklagen sowie Rückbau-Rückstellungen in den Betriebsgesellschaften
- Sicherheit und Transparenz für Investoren durch Wahl eines begleitenden Beirats

Beteiligungsobjekt:

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um ein Konzept, bei dem die Anlageobjekte noch

nicht alle vollständig feststehen. Die Beteiligungsgesellschaft wird ausschließlich in schlüsselfertige Photovoltaik-Anlagen (Freiflächen- und / oder Dachflächenanlagen) investieren. Mit den bereits vorliegenden unterzeichneten Rahmenverträgen für den Solarpark Königsbrück, den Photovoltaik-Anlagen (Freifläche und Dachfläche) in Herbsleben sowie den weit fortgeschrittenen Verhandlungen über die Photovoltaik-Dachflächenanlagen an sächsischen Standorten hat die Zweite Solarenergie Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. KG bereits eine Basis für ein Portfolio von Photovoltaik-Anlagen geschaffen.

Für die technische Gesamtberatung und fortlaufende technische Überwachung aller Investitionsobjekte wurde ein langfristiger Rahmenvertrag mit der 8.2 Ingenieurpartnerschaft Obst & Ziehmann, Hamburg, abgeschlossen. Die technische Projektprüfung erfolgt parallel zu den Aktivitäten des jeweiligen technischen Betriebsführers der Betriebsgesellschaften.

Zielinvestition Solarpark Königsbrück:

Der Baubeginn des Solarpark Königsbrück, Bauabschnitt I, ist bereits am 08. März 2010 erfolgt. Am 30. Juni 2010 bestand die technische Betriebsbereitschaft mit einer Leistung von ca. 1.830 kWp. Mit der Errichtung des Bauabschnitts II des Solarpark Königsbrück, mit einer Leistung von ca. 1.100 kWp, wurde am 19. Juli 2010 begonnen. Die technische Betriebsbereitschaft des Bauabschnitts II bestand zum 29. Oktober 2010. Der Anschluss an das öffentliche Stromnetz erfolgte am 28. Januar 2011. Der Solarpark Königsbrück, Bauabschnitt I und II, wird eine Gesamtleistung von ca. 2.930 kWp erreichen und die hohe Einspeisevergütung des Jahres 2010 von 0,2843 Euro für 20 Jahre zzgl. dem Jahr der Inbetriebnahme erhalten. Der Preis pro installiertem Kilowattpeak (kWp) Modulleistung beträgt 2.540 Euro zzgl. Finanzierungskosten. Die vorliegenden Ertragsgutachten für den Standort des Solarpark Königsbrück gehen anfänglich von prognostizierten 930 bzw. 953 (mit Berücksichtigung des Mittelwertes der Wetterdaten) kWh Jahresproduktion pro installiertem kWp Modulleistung aus. Die Fondskalkulation rechnet konservativ mit anfänglich 940 kWh / kWp Jahresproduktion sowie mit einer jährlichen Degradation der Module von 0,2% und ab dem 12. Betriebsjahr mit 0,3%. Die Ertragswerte des Zielinvestitionsobjektes Solarpark Königsbrück liegen für das erste Quartal 2011 ca. 25 Prozent über den Werten des unabhängigen Ertragsgutachtens und der konservativen Fondsprognose. Die Anteilsübernahme für das Zielinvestitionsobjekt Solarpark Königsbrück wird in Kürze vorzeitiger als geplant und sogar rückwirkend zum 31. März 2011 erfolgen.

Zielinvestition Photovoltaik-Frei- und -Dachflächenanlage in Herbsleben:

Im thüringischen Herbsleben sind eine Photovoltaik-Freiflächenanlage und eine Photovoltaik-Dachflächenanlage mit einer Gesamtleistung von ca. 2.084 kWp entstanden. Diesen beiden Photovoltaik-Anlagen kommen die hohen Einspeisevergütungen des Jahres 2010 zugute. Je nach Standort und Projektart belaufen sich die prognostizierten spezifischen Ertragswerte auf 935 kWh / kWp bis 945 kWh / kWp (Photovoltaik-Freiflächenanlage) und 859 kWh / kWp (Photovoltaik-Dachflächenanlage). Der Preis pro installiertem Kilowattpeak (kWp) Modulleistung beträgt für die Photovoltaik-Freiflächenanlage 2.507 Euro zzgl. Finanzierungskosten und 2.735 Euro zzgl. Finanzierungskosten für die Photovoltaik-Dachflächenanlage.



„Strenge Investitionskriterien sichern die Qualität der Photovoltaik-Anlagen und damit des Beteiligungsangebotes Solarenergie 2 Deutschland. Eingebettet in eine konservative Kalkulation mit hohen jährlichen Liquiditätsrücklagen sowie Rückbau-Rückstellungen in den Betriebsgesellschaften wurde vor allem der marktadäquate Wunsch einer kurzen Laufzeit und gleichzeitig hohen Auszahlungen erfüllt.“

DIE BEWERTUNG

Der ausgezeichnete Kurzläuferfonds besticht durch seine gekonnte Konstruktion – vor allem durch die hohen Auszahlungen und die kurze Laufzeit. Die strengen Investment-Kriterien sowie die Einnahmesicherheit durch die gesetzlich garantierte Einspeisevergütung sichern den Fonds weiter ab. Die Betreuung der Solaranlagen vor Ort in Deutschland durch namhafte Experten ist gesichert. Besonders hervorzuheben ist die hohe Investitionsquote von 95% und die Tatsache, dass der Fonds die Sicherung der hohen Einspeisevergütungssätze aus dem Jahr 2010 über die gesamte Beteiligungslaufzeit erhält. Die Anleger dürfte vor allem auch fast 200% Gesamtmittelrückfluss überzeugen.

Aus all diesen Gründen bewerten die Fondsexperten von KAPITALGEWINN den Neitzel & Cie. Solarenergie 2 Deutschland als besten Deutschen Solarfonds mit TRIPLE-A.