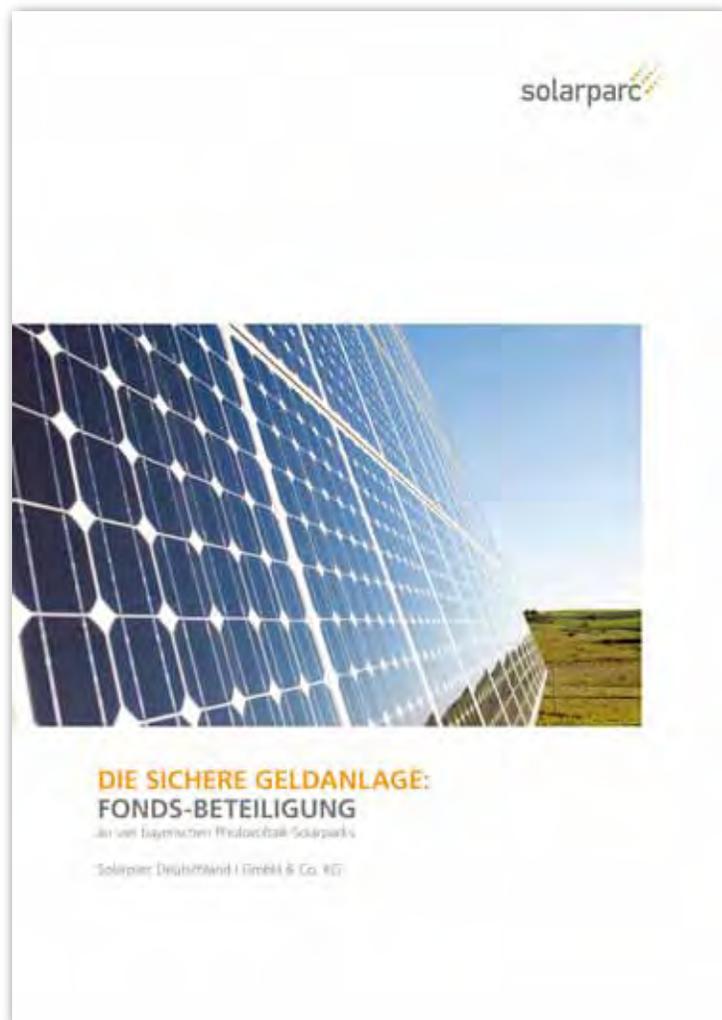


Solarparc Aktiengesellschaft

## Solarparc Deutschland I



## ■ INITIATOR UND MANAGEMENT

Die Solarparc Aktiengesellschaft wurde 1993 gegründet. Mit einem Volumen von über 70 Megawatt Kraftwerkskapazität zählt die Gesellschaft nach eigenen Angaben zu Deutschlands größten Betreibern von Solarkraftwerken. Daneben werden regenerative Großanlagen für institutionelle Anleger und private Investoren geplant und verkauft. Der Umsatz belief sich 2009 auf 11,1 (Vorjahr: 7,9) Millionen Euro, wobei das Ergebnis von 3,5 Millionen Euro (Vorjahr: 0,3) maßgeblich durch Projektverkäufe inländischer sowie ausländischer solarer Großanlagen erwirtschaftet wurde. Großaktionär der Solarparc Aktiengesellschaft ist mit 29 Prozent die seit 2004 im TecDax notierte SolarWorld AG, Bonn. Sie gehört weltweit zu den führenden Solarkonzernen und verfügt über Standorte in allen wichtigen Zielmärkten. Das Geschäftsjahr 2009 schloss SolarWorld mit einem Konzerngewinn von rund 59 (Vorjahr: 148) Millionen Euro ab, bei einem Umsatz von knapp über einer Milliarde Euro (Vorjahr: rund 900 Millionen). Zum 31. Dezember 2009 betrug die freie Liquidität 509,7 (Vorjahr: 836,1) Millionen Euro. Als Vorstandsvorsitzender beider Aktiengesellschaften fungiert Dipl.-Ing. Frank H. Asbeck, der mittelbar bzw. unmittelbar bei beiden Unternehmen auch Hauptaktionär ist. Die Solarparc Aktiengesellschaft legt mit dem vorliegenden Angebot ihren dritten geschlossenen Solarfonds auf. Die Sonnenfonds Donau I und II wurden in 2005 platziert und erwirtschaften seitdem über Plan liegende Stromerlöse und ermöglichen entsprechend höhere Ausschüttungen als vorgesehen. Das erforderliche Know-how und die notwendige Netzwerkeinbindung im Bereich Solarenergie der handelnden Personen ist insofern zweifelsfrei vorhanden. Die technische Betriebsführung und kaufmännische Geschäftsführung der Solaranlagen der Fondsgesellschaft erfolgt durch die Anbieterin.

## ■ INVESTITION UND FINANZIERUNG

Die Investitionsplanung geht von rund 29,38 Millionen Euro Eigenkapital aus, für das die Anbieterin eine Platzierungsgarantie abgegeben hat. Ein Agio wird nicht erhoben. Für die Vorfinanzierung des Eigenkapitals ist eine Eigenkapitalzwischenfinanzierung von der Initiatorin zur Verfügung gestellt worden. Die Gesamtfinanzierung wird geschlossen durch bereits valutierte KfW-Darlehen und einen Kredit der Hausbank mit Laufzeiten von drei (Hausbankdarlehen) bzw. acht und 17 Jahren (KfW-Darlehen). Die Zinssätze wurden teilweise für die gesamten Darlehenslaufzeiten festgeschrieben und liegen leicht unterhalb der Prognosewerte. Der Zinssatz für die Anschlussfinanzierung nach Ende der Zinsbindungsfrist wurde mit sechs Prozent p. a. angemessen berücksichtigt. Standort der Photovoltaik-Anlagen sind die bayerischen Gemeinden Mengkofen, Biederbach, Eging am See und Greding. Sehr positiv zu bewerten ist, dass die Kraftwerke bereits 2009 ans Netz gegangen sind und damit keine Bau- und Anschlussrisiken

bestehen. Alle Anlagen wurden von der Solarparc Aktiengesellschaft geplant, schlüsselfertig geliefert und zu einem Gesamtkaufpreis von rund 97,36 Millionen Euro errichtet. Als Generalunternehmer für die Lieferung der Module, der Gestelltechnik, der Infrastruktur und für die Errichtung der Anlagen tritt die SolarWorld AG auf. Hersteller der Wechselrichter ist die SMA Solar Technology AG, Niestetal/Kassel. Die Einzelheiten der vertraglichen Gestaltungen werden im Verkaufsprospekt ausführlich dargestellt. Wertgutachten liegen nicht vor. Die Investitionskosten liegen mit dem 9,38-fachen der erwarteten Einnahmen des ersten Betriebsjahres aber – unter Berücksichtigung der bereits erfolgten Fertigstellung – im Rahmen der Bandbreiten, die der G.U.B. aus anderen Fonds bekannt sind. Die Ertrags-erwartungen werden durch zwei Ertragsgutachten für jedes Solarkraftwerk untermauert.

## ■ WIRTSCHAFTLICHES KONZEPT

Stromerzeugung aus Solarenergie erlebt weltweit eine stetig steigende Nachfrage, wobei die in Europa installierte Leistung einem Marktanteil von über 65 Prozent entspricht. In Deutschland gehört die Solarwirtschaft zu den wachstumsstärksten Branchen, insbesondere zeigt sich hier auch der Markt für Freiflächenanlagen dynamisch. Die Einnahmen des Fonds sind weitgehend unabhängig von der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung; sie hängen hauptsächlich von der Menge des erzeugten Stroms ab. Da die Anlagen der Fondsgesellschaft noch in 2009 in Betrieb gesetzt und an das Stromnetz angeschlossen wurden, haben die Energieparks Anspruch auf die Vergütung von 31,94 Cent/kWh, die der Gesetzgeber bei der Einspeisung in das Stromnetz für 20 Jahre des Betriebs zzgl. dem Jahre der Inbetriebnahme garantiert. Für die Energieertragsprognose wurde der jeweilige Mittelwert des von den Gutachtern ermittelten Ertrages der Anlagen unter Berücksichtigung eines Sicherheitsabschlages von zwei Prozent zu Grunde gelegt. Die Moduldegradation wurde in den Erlösen ab 2020 mit einer jährlichen Minderung von 0,2 Prozent berücksichtigt. Das Konzept sieht den Rückkauf der Solarkraftwerke zum 31. Dezember 2029 durch die Solarparc Aktiengesellschaft vor. Ein notariell beurkundeter Vertrag ist abgeschlossen und der Veräußerungserlös mit rund 4,1 Prozent des ursprünglichen Kaufpreises der Anlagen vereinbart worden. Rückbaukosten sind infolge dieses Übernahmevertrages nicht einkalkuliert worden. In der Prognoserechnung wird hinsichtlich der Kosten von einer Inflationsrate von zwei Prozent jährlich ausgegangen, sofern die Kosten nicht bereits vertraglich fixiert wurden und keiner Preisanpassung unterliegen. Steuerlich erzielen die Anleger Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Laut Prognose sind die kumulierten steuerlichen Ergebnisse bis 2023 negativ, so dass die Anleger die Auszahlungen bis dahin steuerfrei vereinnahmen können.

## ■ RECHTLICHES KONZEPT

Die Anleger beteiligen sich unmittelbar als Kommanditisten an einer GmbH & Co. KG. Der Gesellschaftsvertrag enthält im Wesentlichen übliche Regelungen. Die Geschäftsführung ist vom Selbstkontrahierungsverbot des Paragraphen 181 BGB befreit. Ungewöhnlich ist, dass der Anleger mit seiner vollen Einlage im Handelsregister als Hafteneinlage eingetragen wird und die Auszahlungen damit zu einem Aufleben der Haftung führen können. Ein Treuhänder ist nicht vorgesehen. Eine externe Mittelverwendungskontrolle in der Investitionsphase wird durch einen Wirtschaftsprüfer vorgenommen. Die jährliche ordentliche Gesellschafterversammlung findet als Präsenzveranstaltung oder, soweit nicht mehr als 20 Prozent des stimmberechtigten Kommanditkapitals widersprechen, im schriftlichen Umlaufverfahren statt. Die Gesellschafterversammlung entscheidet, ob sie einen Beirat bestellt. Im Fall der Veräußerung des Fondsanteils steht der Komplementärin oder einem von ihr zu benennenden Dritten ein Vorkaufsrecht zu.

## ■ INTERESSENKONSTELLATION

Der Generalunternehmer ist auch Hersteller der Module und mit der Initiatorin verflochten. Die Initiatorin selbst leistet keine nennenswerte Einlage in den Fonds, sofern sie nicht im Rahmen der Platzierungsgarantie in Anspruch genommen wird. Positiv ist, dass sie bei einer unbefriedigenden Performance der Solarparks eine Kürzung ihrer erfolgsabhängigen Vergütung hinnehmen muss. Vertraglich wurde vereinbart, dass die Solarparc Aktiengesellschaft jeweils sechs Prozent der gegenüber den kalkulierten Stromerlösen innerhalb von Ober- und Untergrenzen anfallenden Mehr- oder Mindererlöse erhält bzw. übernimmt. Dadurch bestehen entsprechende Leistungsanreize für die kaufmännische Geschäftsführung und die technische Betriebsführung.

## ■ PROSPEKT UND DOKUMENTATION

Der Verkaufsprospekt ist branchenüblich aufgebaut und informativ. Gesellschafts- und Mittelverwendungskontrollvertrag sind in voller Länge abgedruckt. Eine konkrete Prognoserechnung unter Ausweisung des angestrebten Kapitalrückflusses wird im Prospekt für jedes Laufzeitjahr angegeben. Trotz der Hervorhebung als „Sichere Geldanlage“ auf dem Deckblatt des Prospektes dürfen die Risiken nicht vernachlässigt werden. Für zwei Publikumsfonds, die in 2005 platziert wurden, liegen detaillierte Leistungsbilanzangaben per 30.06.2009 (abweichendes Geschäftsjahr) vor.

# STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

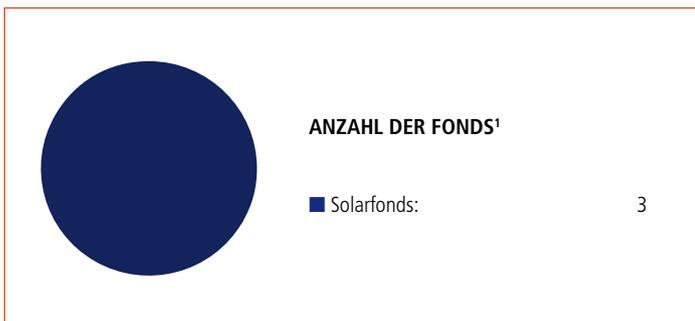
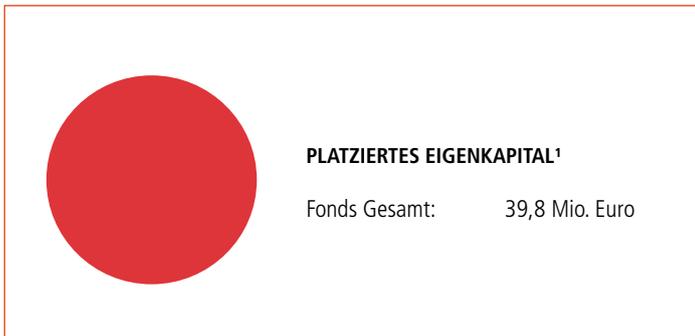
## STÄRKEN/CHANCEN

- Langjährig erfahrene Unternehmensgruppe im Bereich Photovoltaik
- Zwei Vorläuferfonds mit Ergebnissen über Plan
- Anlagen bereits fertig gestellt und in Betrieb
- Risikostreuung durch vier Photovoltaik-Anlagen an verschiedenen Standorten
- Erträge unabhängig von der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung
- Verkauf der Anlagen nach 20 Jahren vertraglich abgesichert
- Fremdkapital bereits ausgezahlt

## SCHWÄCHEN/RISIKEN

- Kein Wertgutachten für die Anlagen
- Interessenkonflikte durch Verflechtungen möglich
- Kein Treuhandkommanditist vorgesehen
- Vorkaufsrecht des Initiators bei Anteilsverkäufen

## EMISSIONSERFAHRUNG



<sup>1</sup> Inkl. des vorliegenden Angebots und ausschließlich der Berücksichtigung von Publikumsfonds

## DIE G.U.B.-BEURTEILUNG

<b>INITIATOR UND MANAGEMENT</b> (20 %)	<b>Punkte 85</b> <b>+++</b>
<b>INVESTITION UND FINANZIERUNG</b> (30 %)	<b>Punkte 78</b> <b>++</b>
<b>WIRTSCHAFTLICHES KONZEPT</b> (20 %)	<b>Punkte 88</b> <b>+++</b>
<b>RECHTLICHES KONZEPT</b> (10 %)	<b>Punkte 84</b> <b>+++</b>
<b>INTERESSENKONSTELLATION</b> (10 %)	<b>Punkte 70</b> <b>++</b>
<b>PROSPEKT UND DOKUMENTATION</b> (10 %)	<b>Punkte 85</b> <b>+++</b>
<b>GESAMT</b> (100 %)	<b>Punkte 82</b>



## DAS FAZIT

Die Solarparc Aktiengesellschaft ist ein erfolgreich im Bereich regenerativer Energien agierendes Unternehmen, das in die Konzernstruktur der börsennotierten SolarWorld AG eingebunden ist. Das Angebot überzeugt unter anderem durch die Investition in vier im Jahr 2009 ans Netz gegangene Solarkraftwerke in Deutschland und die bereits ausgezahlten Fremdmittel. Neben der Fähigkeit zur kaufmännischen Geschäftsführung

und technischen Betriebsführung der Anlagen wurde auch die Erstellung realitätsnaher Ertragsprognosen im Rahmen der Vorläuferfonds nachgewiesen. Die Erträge sind durch die staatlich festgelegte Einspeisevergütung pro Kilowattstunde unabhängig von der allgemeinen Konjunktorentwicklung.

## KENNZAHLEN

<b>Eigenkapital<sup>1</sup>:</b>	28,4 %
<b>Investitionskosten und Liquiditätsreserve<sup>1</sup>:</b>	94,3 %
<b>Fondsbedingte Kosten<sup>1</sup>:</b>	4,7 %
<b>Finanzierungskosten:</b>	1,0 %

<sup>1</sup> Verhältnis zum Gesamtaufwand (Investitionsvolumen)

## ECKDATEN

<b>Branche:</b>	Solarenergie
<b>Investitionsobjekte:</b>	vier Solarkraftwerke in Deutschland
<b>Mindestbeteiligung:</b>	10.000 Euro
<b>Agio:</b>	es wird kein Agio erhoben
<b>Dauer der Gesellschaft:</b>	unbefristet; erster Kündigungstermin zum 31.12.2029
<b>Investitionsvolumen:</b>	103.537.600 Euro
<b>Emissionskapital:</b>	29.375.000 Euro
<b>Auszahlungen gesamt:</b>	rund 218 Prozent (einschließlich Verkaufserlös, geplant für Ende 2029)

## DAS ANGEBOT

Anleger können sich ab 10.000 Euro direkt an der Solarparc Deutschland I GmbH & Co. KG, Bonn, (Fondsgesellschaft) beteiligen. Diese investiert unmittelbar in vier Solarkraftwerke in Süddeutschland mit einer Gesamtkapazität von rund 30,9 Megawattpeak (MWp). Die

Anlagen wurden 2009 an das Stromnetz angeschlossen. Es ist geplant, Stromerlöse über die Fondslaufzeit von 20 Jahren zu erwirtschaften und die Kraftwerke anschließend zu veräußern. Anbieterin des Fonds ist die Solarparc Aktiengesellschaft, Bonn.

## DER ANBIETER

### **Solarparc Aktiengesellschaft**

Poppelsdorfer Allee 64  
53115 Bonn  
Telefon: 0228 / 559 20 - 630  
Telefax: 0228 / 559 20 - 99  
Internet: [www.solarparc.de](http://www.solarparc.de)

Sitz:	Bonn
Gründungsjahr:	1993
Grundkapital:	6.000.000 Euro
Gesellschafter:	50,01 Prozent Eifelstrom GmbH (Familie Asbeck zuzuordnen) 28,47 Prozent SolarWorld AG 21,52 Prozent Streubesitz
Vorstand:	Dipl.-Ing. Frank H. Asbeck, Bonn Rechtsanwältin Susanne Asbeck-Muffler, Bonn
Verbundenes Unternehmen:	SolarWorld AG, Bonn Grundkapital: 111.720.000 Euro Gesellschafter: 25,00 Prozent Frank H. Asbeck 11,95 Prozent Institutionelle Investoren 63,05 Prozent Streubesitz Vorstandsvorsitzender: Dipl.-Ing. Frank H. Asbeck

**Diese G.U.B.-Analyse basiert auf folgenden Unterlagen:** Verkaufsprospekt (30.11.2009), div. Ertragsgutachten sowie Antworten auf Fragen der G.U.B.

Analysedatum: 20. April 2010

## G.U.B.

Gesellschaft für Unternehmensanalyse und  
 Beteiligungsmanagement mbH  
 Stresemannstraße 163  
 22769 Hamburg  
 Telefon: (0 40) 5 14 44-160  
 Telefax: (0 40) 5 14 44-180  
 Internet: www.gub-analyse.de  
 E-Mail: info@gub-analyse.de

## DIE G.U.B.-BEWERTUNGSSTUFEN

0 bis	40 Punkte:	<b>-</b>
41 bis	60 Punkte:	<b>+</b>
61 bis	80 Punkte:	<b>++</b>
81 bis	100 Punkte:	<b>+++</b>

## DIE G.U.B.-NORMALGEWICHTUNG

20 %	Initiator und Management
30 %	Investition und Finanzierung
20 %	Wirtschaftliches Konzept
10 %	Rechtliches Konzept
10 %	Interessenkonstellation
10 %	Prospekt und Dokumentation

## WICHTIGE HINWEISE ZUR G.U.B.-ANALYSE

- Die G.U.B. analysiert und beurteilt seit 1973 geschlossene Fonds und weitere Angebote des privaten Kapitalmarktes. Die Analyse erfolgt nach der von der G.U.B. entwickelten, eigenen Analyse-systematik. Die G.U.B.-Analyse stellt keine Anlageempfehlung dar, sondern ist eine Einschätzung und Meinung insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes.
- Die vorliegende Analyse basiert ausschließlich auf den in der Analyse jeweils im Einzelnen aufgeführten Informationsquellen sowie auf den der G.U.B. zum Analysezeitpunkt vorliegenden allgemeinen Marktinformationen. Soweit nicht ausdrücklich anderweitig vermerkt, erfolgt eine Einsichtnahme in Originalunterlagen oder öffentliche Register sowie eine Vor-Ort-Besichtigung von Anlage-Objekten nicht. Nach dem Zeitpunkt der Analyse eintretende bzw. sich auswirkende Änderungen der Verhältnisse und neuere Erkenntnisse sind nicht berücksichtigt.
- Eine Überprüfung der in Unterlagen von Anbietern enthaltenen Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit erfolgt nicht. Zu diesem Zweck werden von vielen Anbietern bei Wirtschaftsprüfern Prospektgutachten nach dem einheitlichen Standard IDW S 4 in Auftrag gegeben. Diese Gutachten dürfen in der Regel aus rechtlichen Gründen in der Analyse nicht erwähnt werden.

Interessierte Anleger sollten daher vor einer Beteiligung selbst beim Anbieter erfragen, ob ein solches Gutachten vorliegt.

- Die Beurteilung durch die G.U.B. erfolgt ohne Haftungsobligo und entbindet den Anleger nicht von einer eigenen Beurteilung der Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes, auch vor dem Hintergrund seiner individuellen Gegebenheiten und Kenntnisse. Es ist deshalb zweckmäßig, vor einer Anlageentscheidung die individuelle Beratung eines Fachmanns in Anspruch zu nehmen.
- Jede Beteiligung enthält auch ein Verlustrisiko. Die Beurteilung durch die G.U.B. bietet keine Garantie vor Verlusten und keine Gewähr für den Eintritt der prognostizierten steuerlichen und wirtschaftlichen Ergebnisse. Grundlage für die Beteiligung an dem Angebot ist allein der vollständige Verkaufsprospekt inklusive der darin enthaltenen Risikohinweise, deren Beachtung ausdrücklich empfohlen wird.