

## ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. **Denn:** Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

**Chorus CleanTech Wind 10.** Beteiligung an einer KG, die über Beteiligungsgesellschaften mittelbar Windenergie-Anlagen in Europa, insbesondere in Deutschland und Frankreich, erwirbt und den damit erzeugten Strom vermarktet sowie die Anlagen wieder veräußert. Geplant ist die Investition in Anlagen mit einer rechnerischen Nennleistung von rund 15,7 MWp. Das dafür prognostizierte Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf rd. 33,94 Mio. € (inkl. Agio), wovon dabei auf das entsprechende Eigenkapital 15 Mio. € (kann zwischen 2 Mio. € und 60 Mio. € variieren) entfallen; die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € – je zzgl. 5 % Agio.



Beteiligungsgesellschaft: **CHORUS CleanTech Wind GmbH & Co. 10 KG** (Prof.-Messerschmitt-Straße 3, 85579 Neubiberg/München). Anbieter und Prospektverantwortlicher: **CHORUS CleanTech Management GmbH** (gleiche Anschrift). Mittelverwendungskontrolleur: **WP/StB Dr. Olaf Jahn** (Ismaninger Straße 7, 85609 Aschheim).

**Unsere Meinung:** ● Die 1998 gegründete CHORUS-Gruppe und insbesondere deren seit Jahrzehnten im Bereich geschlossener Fonds tätige Gründungsgesellschafter **Peter Heidecker** verfügen über langjährige Erfahrung. Seit 2009 hat sich Chorus dem Bereich erneuerbare Energien zugewendet und im Bereich Solar acht Publikumsfonds und fünf Private Placements erfolgreich umgesetzt. Auch im Bereich Wind wurden bereits drei Private Placements mit vier ans Netz angeschlossenen Windkraftanlagen platziert, so dass auch in diesem Spezialsegment das erforderliche Know-how vorhanden ist ● Eine Investition im Bereich der erneuerbaren Energien u. a. in Deutschland und Frankreich ist derzeit aufgrund gesetzlich garantierter langfristiger Einspeisevergütungen grundsätzlich interessant, da diese die Einnahmen- und Kalkulationssicherheit für Investoren entsprechend begünstigen. Für die zwischenzeitlich für den Fonds gesicherten drei Anlagen sind mit den Herstellern Vollwartungsverträge zu anfänglich 5 € pro MWh geschlossen. Allgemein gilt für Windanlagen, dass die technischen Probleme, insbesondere beim Getriebe, wie sie Anfang des Jahrtausends häufig zu Problemen geführt haben, überwunden zu sein scheinen. Entsprechend werden von den Herstellern heute Verfügbarkeitsgarantien von 97 % gegeben. Dabei erachten wir aufgrund der mittlerweile vorhandenen Erfahrungen und des guten Kosten/Ertragsverhältnisses insbesondere Investitionen in On-Shore-Windkraftanlagen als interessant ● Im Prospekt werden die Eckdaten mehrerer Projekte dargestellt, von den zum Zeitpunkt der Prospektierung noch keine konkreten Anlagen erworben waren. Zwischenzeitlich hat die Fondsgesellschaft das erste Projekt in Brandenburg mit den drei o. g. Anlagen erworben, so dass es sich um ein Semi-Blindpool-Konzept handelt mit entsprechenden Risiken. Diese werden zudem erheblich reduziert durch die sinnvollerweise im Gesellschaftsvertrag verankerten Investitionskriterien, wie z. B.: ++ Investitionen ausschließlich in Europa, dabei mindestens 30 % der Eigenmittel in Deutschland ++ Die Neuerrichtung von Anlagen erfolgt in der Regel "schlusselfertig" zu einem Festpreis ++ Die Investitionsrendite im ersten vollen Betriebsjahr soll mindestens 10 % betragen, basierend auf dem Mittelwert mindestens zweier unabhängiger Gutachten. Insgesamt fällt dabei

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: [kmi@markt-intern.de](mailto:kmi@markt-intern.de)

...für das vertrauliche Gespräch

**kapital-markt intern** – Redaktion Verlagsgruppe **markt intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; verantw. Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diehl, Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Rechtsanwalt Carsten Nilles, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

**markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 02 11-66 98-0, Telefax 02 11-66 65 83, [www.markt-intern.de](http://www.markt-intern.de). Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Olaf Weber, Rechtsanwalt Thorsten Weber; Justitiar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

auf, dass konzeptionell Projekt-, Entwicklungs- und Baukostenrisiken, schwierige Off-Shore-Anlagen und nicht ausreichend erprobte Technologien ausgeschlossen sind ● Der Finanzierungsleverage ist für Erneuerbare Energieanlagen eher konservativ. Solange nicht auf alternative Finanzierungen zurückgegriffen wird (z. B. Leasing), ist die Aufnahme von langfristigem Fremdkapital in Höhe von durchschnittlich 62 % des Gesamtvolumens der Investition geplant. Dabei wird für Fremdmittel in Deutschland ein Zinssatz von 3,5 % p. a. und in Frankreich von 5,5 % p. a. angenommen. Angabegemäß können derzeit in Deutschland aber auch in Frankreich wesentlich günstigere Finanzierungsbedingungen vereinbart werden ● Die in die Prognoserechnung eingeflossenen Prämissen sind vertretbar. So wird bei hälftiger Investition in Deutschland und in Frankreich angenommen, dass Abschläge für Verfügbarkeit und Verluste/Ausfälle in Höhe von mindestens 8 % berücksichtigt werden ● Bei Verkauf der Betriebsgesellschaften 2020 zum Barwert der zu 8 % abgezinsten zu erwartenden Überschüsse für weitere etwa 17 Betriebsjahre der Anlagen ergibt sich für den Anleger ein prognostizierte Gesamtmittelrückfluss von ca. 164 % bezogen auf die Einlage ohne Agio vor Steuern – wobei Anleger vom Doppelbesteuerungsabkommen mit Frankreich profitieren können, so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind.

**'k-mi'-Fazit:** Aufgrund der geringen Korrelation zu anderen Anlageformen bei gleichzeitig hoher Einnahmensicherheit ist das Wind-Angebot der Chorus-Gruppe zur Beimischung gut geeignet.

Auszug aus 'k-mi'-PC 26/2012 vom 29.06.2012