

ProCompare Newsletter 36/2010

Herzlich Willkommen zum 192. Newsletter der ProCompare GmbH

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Studieren der nachfolgenden Auswertung aus der Datenbank der ProCompare GmbH.

Die Übersichten erfüllen nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Anzeige : München, 15.12.2010

CHORUS CleanTech Solar 6 – einer der letzten renditestarken Solarfonds in Deutschland



Der Initiator CHORUS hat seinen 3. Deutschland-Solarfonds mit hoher gesetzlicher Einspeisevergütung auf den Markt gebracht, diesmal mit kurzer Laufzeit.

Alle Projekte des CHORUS CleanTech Solar 6 sind vertraglich gesichert. Investiert wird in vier Solaranlagen in Deutschland mit insgesamt 22 Megawatt. Während zum 1. Juli 2010 die Solarförderung gesenkt wurde, gilt für alle Solaranlagen des Beteiligungsangebotes die Übergangsregelung. Der Bebauungsplan der Anlagen wurde vor dem 25.03.2010 beschlossen und die Fertigstellung ist bis zum 31.12.2010 garantiert, so dass die hohe Einspeisevergütung von 28,43 ct/kWh für 20 Jahre sichergestellt ist.

Die Förderung ist damit um rund 30 % höher als für Solaranlagen, die erst 2011 an das Netz gehen. Die Anlagen sollen nach 8 Jahren verkauft werden. Die Finanzierungen sind zu unter 4 %, fest auf 18 Jahre gesichert, was den Kauf der Anlagen für den Investor noch attraktiver macht und damit einen guten Verkaufspreis ermöglicht. Aus heutiger Sicht ergeben sich durch den günstigen Einkauf und die niedrigen Finanzierungsbedingungen für jedes einzelne Projekt rund 10 Prozentpunkte bessere Renditechancen gegenüber der Prospektkalkulation.

Fondslaufzeit nur 8 Jahre

Der CHORUS CleanTech Solar 6 hat ein zu platzierendes Eigenkapital von 10 Mio. EUR, bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 44 Mio. EUR. Die prognostizierten jährlichen Ausschüttungen betragen 6,5 % und sind kalkulationsgemäß steuerfrei. Die Schlüsselausschüttung inklusiv eines Verkaufserlöses der Anlagen im Jahr 2018 ist mit 114 % prognostiziert. Damit ist zum Ende der Fondslaufzeit neben dem Rückfluss des eingesetzten Kapitals noch ein renditeverbessernder Übererlös zu erwarten. Mit einer Fondslaufzeit von nur 8 Jahren bietet sich dem Anleger eine überschaubare Beteiligungsmöglichkeit mit attraktiven Renditen.

Die Fonds-Highlights

- **Alle Solaranlagen vertraglich gesichert**
- **Noch hohe gesetzliche Einspeisevergütung**
- **Nur 8 Jahre Fondslaufzeit**
- **Steuerfreie Ausschüttungen 6,5 % p.a.**
- **Schlüsselausschüttung 114 %**
- **Optimale Finanzierung fixiert**
- **Hohe Kalkulationsreserven in jedem Projekt**



Kontakt: CHORUS GmbH, Professor-Messerschmitt-Str. 3, 85579 Neubiberg,
Telefon 089/44230600, info@chorus-gruppe.de, www.chorus-gruppe.de

Mit freundlicher Empfehlung

Dipl. Ing. Peter Tamms
Geschäftsführender
Gesellschafter

Andreas Meißner
Projektleiter

Mathias Sachse
Leiter Research

Miriam Ruhland
Assistentin der
Geschäftsleitung

Aktuelle Zahlen zur ProCompare-Datenbank

Verzeichnete Initiatoren auf www.leistungsbilanzvergleich.de	1.466	(+ 0)
Verzeichnete Fonds auf www.leistungsbilanzvergleich.de	12.216	(+ 8)
Erfasste Prognosen zu den einzelnen Fonds	8.687	(+ 8)
Verzeichnete Presstexte im Pressetool	21.318	(+ 55)
Fonds mit kumulierten Ergebnissen per 31.12.2008	3.315	(+ 0)
Fondsvolumen der Fonds mit kumulierten Ergebnissen 2008	159.901.901.276 €	(+0 €)
Fonds mit kumulierten Ergebnissen per 31.12.2009	2.602	(+ 74)
Fondsvolumen der Fonds mit kumulierten Ergebnissen 2009	130.268.660.946 €	(+ 3.071.798.040 €)

Neu erfasste Leistungsbilanzen auf www.leistungsbilanzvergleich.de

Aktuell liegen keine Leistungsbilanzen zur Erfassung vor.		
Gebab	Leistungsbilanz 2009	ProCompare-Standard erreicht

Neu erfasste Prognosen auf www.leistungsbilanzvergleich.de

Conti	Conti	United Investors
MS Conti Darwin	MS Conti Lissabon	Metropolitan Estates Berlin
MS Columbus	MS Hong Kong Senator	
MS Conti Brisbane	MS MSC Flaminia	

Neues vom Markt der Geschlossenen Fonds

Die nachfolgende Tabelle berücksichtigt alle uns bekannt gewordenen Fonds, die in den letzten Wochen platziert wurden, beziehungsweise sich in Konzeption oder Emission befinden :

Fonds in Konzeption	Fonds in Emission	Fonds in Realisierung
HL - Substanzwerte Deutschland Mülheim	United Investors - Metropolitan Est. Berlin	Debi Select - Debi Select Fonds 02
MCE - MCE 07 Sternenflotte FLEX		Green City - Solarpark Bayern
Premicon - Fluss-Klassik		IMMAC - Pflegezentren Austria 02
Steiner & Co. - MAP 03		LHI - Österreich 01
Steiner & Co. - MAPAP 02		MCT - Shipping Opportunity (Rückabw.)
Volta Wind - Windpark Mainstockheim		Primus Valor - Solar Invest Deutschland 01
		Umweltbank - Genussrechte 2010/2011

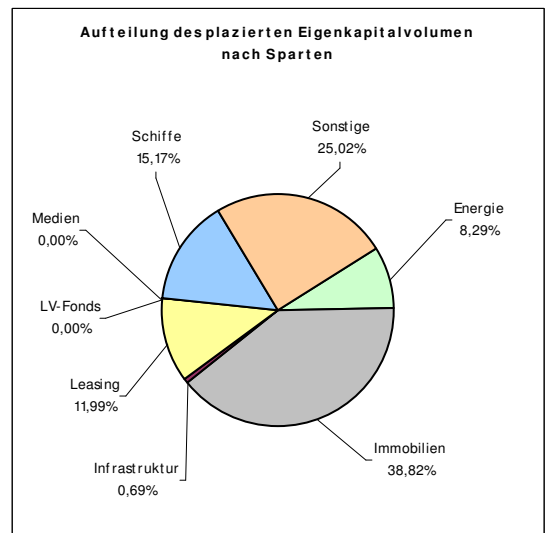
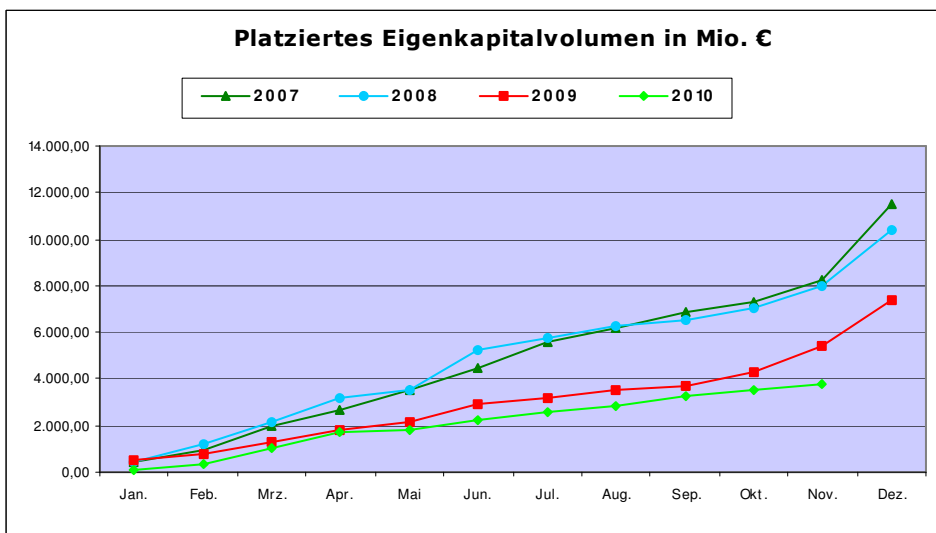
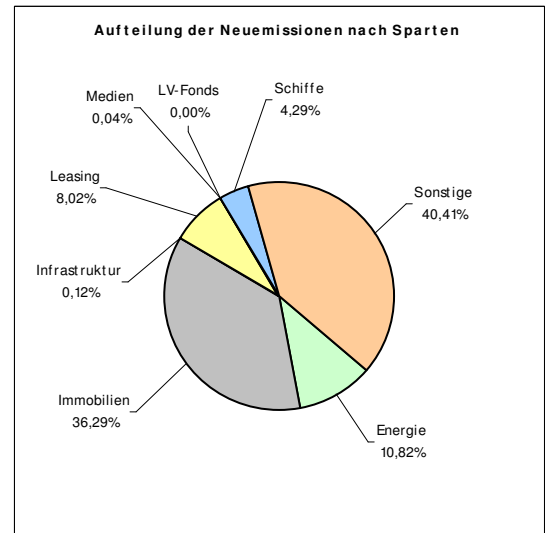
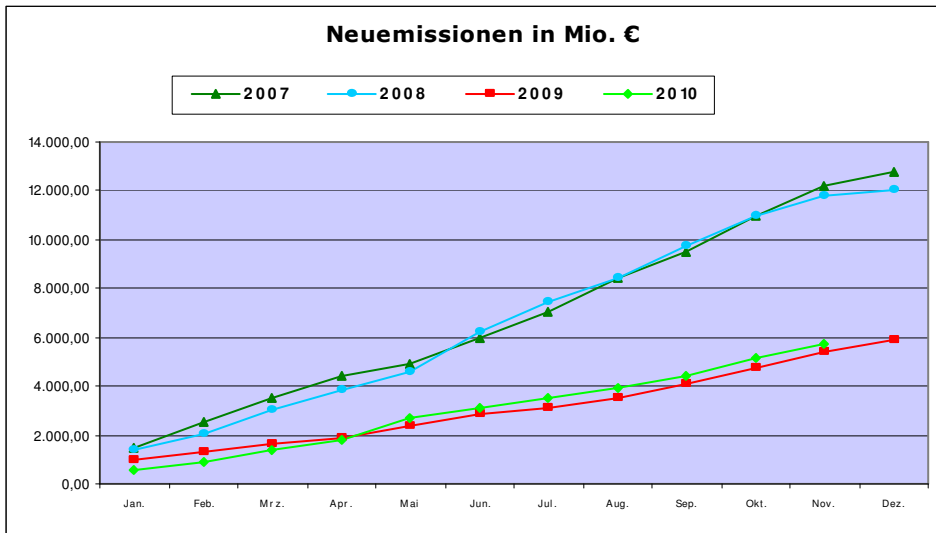
Rating- und Analyseübersicht

Nachfolgende Tabelle listet die aktuellen Rating- und Analyseergebnisse der letzten Wochen sortiert nach Fonds auf:

Initiator	Fonds	Analyst	Ergebnis
DFH	Fonds 096 Stuttgart	fondstelegramm	neutral
Doric	Solar Provence	fondstelegramm	neutral
Doric	Flugzeugfonds 09 Sky Cloud 02	fondstelegramm	negativ
Dr. Peters	Fonds Nr. 137 Flugzeugfonds 12	TKL	**** (Note: 2,28)
Dresdner Nachhaltigkeitsfonds	GreenPower Cityresort Dresden	Kapital Markt-intern	negativ
GSI	Triebwerksfonds 04	Scope	BBB
Hansa Treuhand	Flugzeigfonds 02 Sky Cloud 02	fondstelegramm	negativ
HCI	MS Hammonia Korsika	TKL	**** (Note: 2,29)
Hesse Newman	Classic Value 02	Kapital Markt-intern	neutral
LHI	Flugzeugturbinenfonds 02	Scope	BBB
LHI	Solar Deutschland 03	Umweltfinanz	*****
RoFelMA	RoFelMa 01	G.U.B.	-
WealthCap	Immobilien Deutschland 32	Scope	BBB

Eigenkapitalvolumen 2010

Die nachfolgenden Graphiken stellen das Eigenkapitalvolumen der Neuemissionen / Platzierungen im Vergleich von 2007, 2008, 2009 und 2010 dar. Des Weiteren sehen Sie eine Aufschlüsselung nach Sparten des kumulierten Eigenkapitalvolumens sowie den Vergleich nach Sparten bezogen auf das Jahr 2010 per Monatsultimo.



Kumuliert platziertes Eigenkapital per Stichtag nach Sparten				
	aktueller Stand	Stand per 30.11.2009	Differenz	in %
Energie	327.140.000 €	318.512.000 €	8.628.000 €	2,71%
Immobilien	1.531.490.000 €	1.935.180.000 €	-403.690.000 €	-20,86%
Infrastruktur	27.200.000 €	21.900.000 €	5.300.000 €	24,20%
Leasing	473.080.000 €	577.980.000 €	-104.900.000 €	-18,15%
LV-Fonds	0 €	141.540.000 €	-141.540.000 €	> -100 %
Medien	0 €	70.900.000 €	-70.900.000 €	> -100 %
Schiffe	598.600.000 €	894.862.000 €	-296.262.000 €	-33,11%
Sonstige	987.150.000 €	1.449.833.000 €	-462.683.000 €	-31,91%
Alle	3.944.660.000 €	5.410.707.000 €	-1.466.047.000 €	-27,10%

„CHORUS CleanTech Solar GmbH & Co. 6. KG“ - Auszug aus der Solarfondsanalyse Deutschland 07

Im Rahmen des Vermögensmanagements mit Sachwerten durchleuchtet die Seppelfricke & Co. Family Office AG permanent den Markt für geschlossene Fonds nach aussichtsreichen Beteiligungsangeboten.

Solarfonds bieten staatlich garantierte und konjunkturunabhängige Einnahmen. Die Seppelfricke & Co. Family Office AG hat aktuell in der Emission befindliche Beteiligungsangebote hinsichtlich Ihrer Rendite-/Risikoverhältnisse und langfristigen wirtschaftlichen Erfolgsaussichten miteinander verglichen.

Die „CHORUS CleanTech Solar GmbH & Co. 6. KG“ von der CHORUS CleanTech Management GmbH kann im Vergleich überzeugen.

Gesetzlich garantierte und konjunkturunabhängige Einnahmen

Nach dem deutschen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird regenerativer Strom aus Photovoltaik-Anlagen in Deutschland staatlich gefördert. Photovoltaik-Anlagen, die in einem vor dem 25. März 2010 ausgewiesenen Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) liegen und über eine entsprechende Baugenehmigung verfügen, erhalten die Einspeisevergütung in Höhe von 28,43 ct/kWh nur noch, wenn die Anlage bis zum 31. Dezember 2010 in Betrieb genommen wird. Die Höhe der Einspeisevergütung für eine installierte Anlage bleibt über 20 Jahre konstant.

Investitionsobjekte / Fremdkapitalfinanzierung

CHORUS konnte bereits sämtliche Anlagen vertraglich sichern. Insbesondere die Fremdkapitalkonditionen sind deutlich besser als prospektiert. Insgesamt ergibt sich in der Projektrechnung eine Reserve von mehr als 10% je Anlage im Vergleich zur Prospektkalkulation.

Veräußerungserlös

Photovoltaik-Anlagen sind langlebige Sachwerte, die vergleichsweise sicher und gut zu kalkulieren sind. Sie weisen ein relativ geringes Betriebsrisiko auf und sind verhältnismäßig wartungsarm. Damit stellen sie auch in Zukunft insbesondere für konservative und sicherheitsorientierte Anleger ein sehr interessantes Investment dar. Weitere mögliche Investoren für die von der Fondsgesellschaft erworbenen Solarparks sind z. B. große oder lokale Energieversorger, Pensionsfonds oder -kassen, Versiche-

rungen und Banken sowie Fondsgesellschaften, die über den Zweitmarkt investieren.

Zur Ermittlung des Veräußerungsgewinns wurde angenommen, dass die Photovoltaik-Anlagen am Ende der Fondslaufzeit für weitere 17 Jahre nutzbar sein werden. Auf Basis der in diesem Zeitraum noch zu erzielenden Erlöse und unter Berücksichtigung der notwendigen Betriebskosten wurden die durch die Anlage prognosegemäß noch erzielbaren Erträge ermittelt und mit **9,5 % p.a. abgezinst**.



CHORUS Solarpark in Vilseck

Bei den Erlösen wurde dabei für die ersten 12 Jahre nach der Veräußerung noch der festgelegte hohe Einspeisetarif nach dem EEG, für die weiteren 5 Jahre ein dann erwarteter Strompreis von 19,5 Cent/kWh angesetzt.

Zum Vergleich:

Die Wattner Connect GmbH ermittelt den Verkaufserlös beim „Wattner SunAsset 2“ durch **Abzinsung** der Nettoeinnahmen der Objektgesellschaften **mit 8% p.a.** und einem 2%igen Sicherheitsabschlag.

Da mittelfristig höhere Fremdkapitalzinsen zu erwarten sind, werden sich die für 18 Jahre gesicherten

Fremdkapitalzinssätze positiv auf den späteren Verkaufserlös auswirken.

Zudem sieht der Beratungsvertrag vor, dass die Fondsgesellschaft von der CHORUS CleanTech Management GmbH auch bei einer Veräußerung der Photovoltaik-Anlagen bzw. deren Betriebsgesellschaften betreut wird. Hierfür wurde eine **erfolgsabhängige** Vergütungsregelung vereinbart. Danach entsteht eine Vergütung nur dann, wenn der Gesellschafter seine Kommanditeinlage nebst Agio vollständig zurückerhalten hat und diese ihm **für sieben volle Geschäftsjahre mit jeweils 6,5% verzinst wurde**. Von einem diesen Betrag übersteigenden Veräußerungserlös erhält die CHORUS CleanTech Management GmbH 20%.

Fazit


Bei der „CHORUS CleanTech Solar GmbH & Co. 6. KG“, initiiert von der CHORUS CleanTech Management GmbH, handelt es sich um **sehr gutes** Beteiligungsangebot.

Bedingt durch die äußerst günstige und langfristig gesicherte Fremdfinanzierung kann bereits heute von einer höheren Gesamtausschüttung als im Verkaufsprospekt prognostiziert ausgegangen werden. Positiv ist zudem die erfolgsabhängige Vergütung beim Verkauf der Anlagen zu werten. In der Summe handelt es sich um ein interessantes Beteiligungsangebot mit einem ausgewogenem Rendite-/Risikoverhältnis und sehr guten Erfolgsaussichten.

Gesamturteil: sehr gut.

Pascal Seppelfricke 11/2010

CHORUS CleanTech Solar 6

Anbieterin / Emittentin	CHORUS CleanTech Management GmbH	
Fondsgesellschaft	CHORUS CleanTech Solar GmbH & Co. 6. KG	
Zielmarkt	Photovoltaik in Deutschland	
Investitionsobjekte	Betriebsgesellschaften für Photovoltaik-Anlagen in Deutschland (Richelbach, Bockelwitz, Rüdersdorf, Rietschen)	
Gesamtinvestition inkl. Agio	€ 44.900.000	
Eigenkapitalanteil inkl. Agio	€ 10.500.000	23,39%
Mindestbeteiligung	€ 10.000	
Agio	5,00%	
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb	
Beginn Prognoserechnung	31.12.2010	
Ende Prognoserechnung	31.12.2018	
Laufzeit in Jahren	8,0	
Gesamtausschüttung vor Steuern	159,48%	
Rendite vor Steuern p.a.	6,81%	
Platzierungsgarantie	ja, in Höhe von € 2,1 Mio.	
SFO-Berechnungen		
Investitions-/Substanzquote zu Fondsvolumen	86,86%	
Kosten der Vermögensanlage inkl. Agio		
- zu Fondsvolumen inkl. Agio	4,00%	
- zu Eigenkapital inkl. Agio	17,10%	
Parameter		
Module	ReneSola JC-225M, JC190S-24/Db und JC230M-24/Bb; BP-Solar BP 4-175T bzw. 4-180T	
Wechselrichter	RefuSOL, KACO, SMA	
Globalstrahlung	1.180 kWh/m ²	
Performance Ratio	82,60%	
Degradation / Jahr	0,30% ab 2012	
Kaufpreis der Photovoltaik-Anlagen	€ 39.000.000	
Modulpreis	€ 2.600	
Stromerlöse / Jahr (1. volles Betriebsjahr)	€ 4.157.888	
Einkaufsfaktor	9,38	
Einspeisevergütung nach EEG	Freilandanlagen: 28,43 Cent/kWh	
Verwaltungsvergütung zu Stromerlöse (1. volles Betriebsjahr)	2,76%	
Jährliche Kostensteigerung: Techn. Betriebsführung, Wartung, Instandhaltung, etc.	1,50%	
Zinsatz Fremdkapital p.a.	Prospektkalkulation: 4,20%, Zinsbindung: 10 Jahre, dann 6,50%; Richelbach: 3,85% fest für 18 Jahre, Bockelwitz: 3,35% fest für 10 J. (Angebot), Rüdersdorf: 3,90% fest für 18 Jahre, Rietschen: 3,90% fest für 18 Jahren	
Zins Liquidität p.a.	2,00%	
SFO-Urteil		
Stärken	Platzierungsgarantie, kurze Laufzeit, sehr konservative Kalkulation, erfolgsabhängige Vergütungsregelung für das Management bei Verkauf der Anlagen, kein Baukostenrisiko, ertragsabhängige Vergütung für Wartung- und Betriebsführung, günstige und langfristig fixierte Fremdfinanzierung	
Schwächen	Veräußerungsrisiko, aber konservatives Verkaufsszenario	
Investmentampel		
	 sehr gut	
Kontakt	www.chorus-gruppe.de	

Wichtiger Hinweis zur SFO-Analyse

Die Seppelfricke & Co. Family Office AG (SFO AG) führt im Rahmen ihres „**Vermögensmanagement mit Sachwerten**“ für ihre Kunden **unabhängige Analysen** durch. Die SFO AG ist weder als Vermittler noch als Emissionshaus von Geschlossenen Fonds tätig. Grundsätzlich werden mehrere Fonds in Emission/Konzeption aus einem Marktsegment gegenübergestellt und verglichen. Im Fokus stehen auf Grundlage der jeweiligen Emissionsprospekte und ergänzenden Angaben des Anbieters das **Rendite-/Risikoverhältnis** und der **langfristige wirtschaftliche Erfolg** der analysierten unternehmerischen Beteiligungen. Die Beurteilung gilt ausschliesslich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Meinung und Einschätzung der Seppelfricke & Co. Family Office AG dar.

Eine sorgfältige Durchsicht des jeweiligen Emissionsprospektes und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater sind unerlässlich und können nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse. Ein Nachdruck der Bewertung ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Seppelfricke & Co. Family Office AG erlaubt.

Die SFO-Investmentampel: Die Seppelfricke & Co. Family Office AG stellt Ihre Analyseergebnisse in Form einer Investmentampel dar.



Ausgewogenes Chance/Risikoverhältnis, geringe Kosten der Vermögensanlage, konservative Annahmen, solide Finanzplanung. Gesamturteil: sehr gutes bis gutes Beteiligungsangebot.



Unausgewogenes Chance/Risikoverhältnis, erhöhte Kosten der Vermögensanlage, optimistische Annahmen. Gesamturteil: befriedigendes bis ausreichendes Beteiligungsangebot.



Die Risiken übersteigen die Chancen deutlich, sehr hohe Kosten, optimistische, zum Teil sehr optimistische Annahmen, fehlerhafte Finanzplanung. Gesamturteil: mangelhaftes Beteiligungsangebot.

Die Seppelfricke & Co. Family Office AG ist ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) lizenziertes und von der Bundesbank überwachtes Finanzdienstleistungsinstitut. Die SFO AG bietet vermögenden Privatpersonen, Firmenkunden, sowie Stiftungen und anderen institutionellen Investoren eine individuelle, ganzheitliche und unabhängige Beratung in allen Fragen des Vermögensmanagements. Über die SFO AG können Sie keine Geschlossenen Fonds/Beteiligungsangebote erwerben. Gerne nennen wir Ihnen auf Anfrage qualifizierte Vermittler. Nähere Informationen erhalten Sie unter www.sfo-ag.de.



Herr **Pascal Seppelfricke, BScBA** ist studierter Kaufmann und Vorstand der Seppelfricke & Co. Family Office AG. Er investiert seit mehr als 19 Jahren erfolgreich an den internationalen Kapitalmärkten. Durch sein Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Westfälischen Wilhelms-Universität zu Münster vertiefte er seine finanzwissenschaftlichen Kenntnisse. Er arbeitete mehrere Jahre als Portfolio Manager bei einer unabhängigen Vermögensverwaltung in Düsseldorf. Während seiner Tätigkeit als Vermögensverwalter spezialisierte er sich auf die Analyse von Investmentfonds, Geschlossenen Beteiligungen und strukturierten Produkten.

Kontakt:

Seppelfricke & Co. Family Office AG
Im Mediapark 8
50670 Köln

T. 0221.554 055 42
F. 0221.554 054 5

Email: info@sfo-ag.de
Homepage: www.sfo-ag.de