

# Rendite aus der Sonne

**SolEs 22 GmbH & Co. KG**

Nachtrag Nr. 1 vom 10.04.2010 gemäß § 11 Verkaufsprospektgesetz zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 18.12.2009 betreffend das öffentliche Angebot von Kommanditanteilen



Solarkraftwerk in Badajoz, Spanien

## Vorwort

Seit dem Erstellungsdatum des Verkaufsprospektes für die SolEs 22 GmbH & Co. KG sind erfreuliche Ereignisse in der Investitionstätigkeit des Fonds eingetreten. Diese Ereignisse sowie sonstige Aktualisierungen werden in diesem Nachtrag erläutert.

Die Voigt & Coll. GmbH hat, im Rahmen der im Verkaufsprospekt dargestellten Projektprüfung, den Solarpark Badajoz mit seinen zwei Teilanlagen Badajoz I und Badajoz II für die SolEs XXII Projekt GmbH geprüft und der Geschäftsleitung zur Investition vorgeschlagen. Nach dem positiven Investitionsbeschluss der SolEs XXII Projekt GmbH wurde zur Durchführung der Investition eine Tochtergesellschaft gegründet, die SolEs Badajoz GmbH. Diese erwarb am 25.03.2010 sämtliche Anteile der spanischen Gesellschaft Fotonos de Castuera S.L.U. Die Fotonos de Castuera ist die Rechteinhaberin für Badajoz I und Badajoz II und die zukünftige Betreibergesellschaft der Anlagen.

Es ist geplant, dass sich die SolEs XXI Projekt GmbH (die Projektgesellschaft des Solarfonds SolEs 21 GmbH & Co. KG) an diesem Investment beteiligt. Die SolEs XXI Projekt GmbH hat eine entsprechende Absichtserklärung abgegeben. Die Beteiligungshöhe soll sich auf 20% des Gesamtprojektes Badajoz belaufen. Dieses wird durch den Erwerb der entsprechenden Anteile an der SolEs Badajoz GmbH durch die SolEs XXI Projekt GmbH erfolgen. Auf Basis der derzeitig geplanten Gesamtmittelverwendung ergibt sich daraus für die SolEs 22 GmbH & Co. KG eine Investitionsquote von 93% bezogen auf das prognostizierte Eigenkapital von EUR 40.000.000.

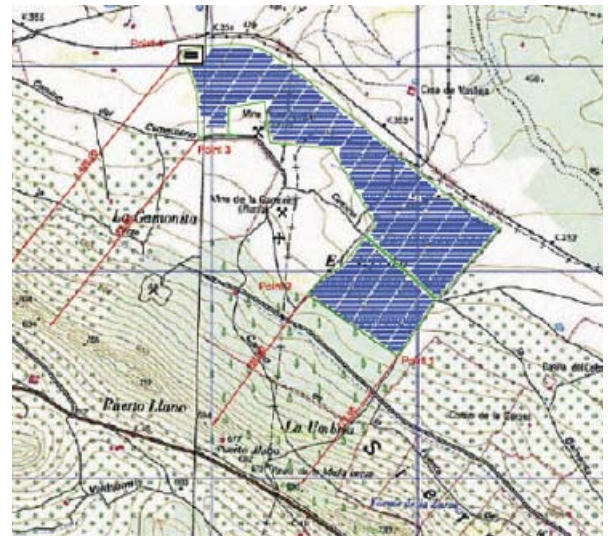
Der Standort der Anlagen ist die spanische Region Extremadura in der Nähe der Stadt Badajoz, nahe der portugiesischen Grenze. Die Anlagen werden mit Dünnschichtmodulen des Herstellers First Solar bestückt. Zur Anwendung kommt dabei die aktuelle Serie FS 275. Die Wechselrichter werden von SMA (Sunny Central 630 HE) geliefert. Die Anlage ist als starr aufgeständerte Freilandanlage konzipiert.

Bis spätestens Ende des Jahres sollen die Freiflächen-Solar-kraftwerke ans Netz gehen. Mit dem von den Anlagen produzierten ökologischen Strom von rund 40 GWh können jährlich mehr als 30.000 Tonnen Kohlendioxid eingespart werden. Die jährlich produzierte Strommenge reicht aus, um mehr als 14.000 Vier-Personen-Haushalte dauerhaft mit Strom zu versorgen.





Bereits errichtete Anlagenteile der Solarkraftwerke Badajoz.



Bebauungsplan für die Solarkraftwerke Badajoz auf einer Fläche von 90 Hektar.

### Das Investment

Bei dem Investment handelt es sich um 26,3 MWp fest aufgeständerten Freilandanlagen mit Dünnschicht-Modulen. Der Kaufpreis beträgt EUR 110 Mio. inkl. Kostenreserve. Die geplante Fremdfinanzierung beträgt EUR 80,5 Mio. Die Finanzierungszusage einer deutschen Geschäftsbank für den begonnenen ersten Bauabschnitt liegt bereits vor. Zudem sollen Mittel der KfW-Förderbank in Höhe von EUR 20 Mio. eingesetzt werden.

Der Baubeginn der Solarkraftwerke erfolgte im Januar 2010 mit einer geplanten Fertigstellung innerhalb von 12 Monaten. Zur Finanzierung des Projektankaufs hat die Fondsgesellschaft eine Zwischenfinanzierung in Höhe von EUR 28,2 Mio. bei einer deutschen Bank in Anspruch genommen.

### Der Standort

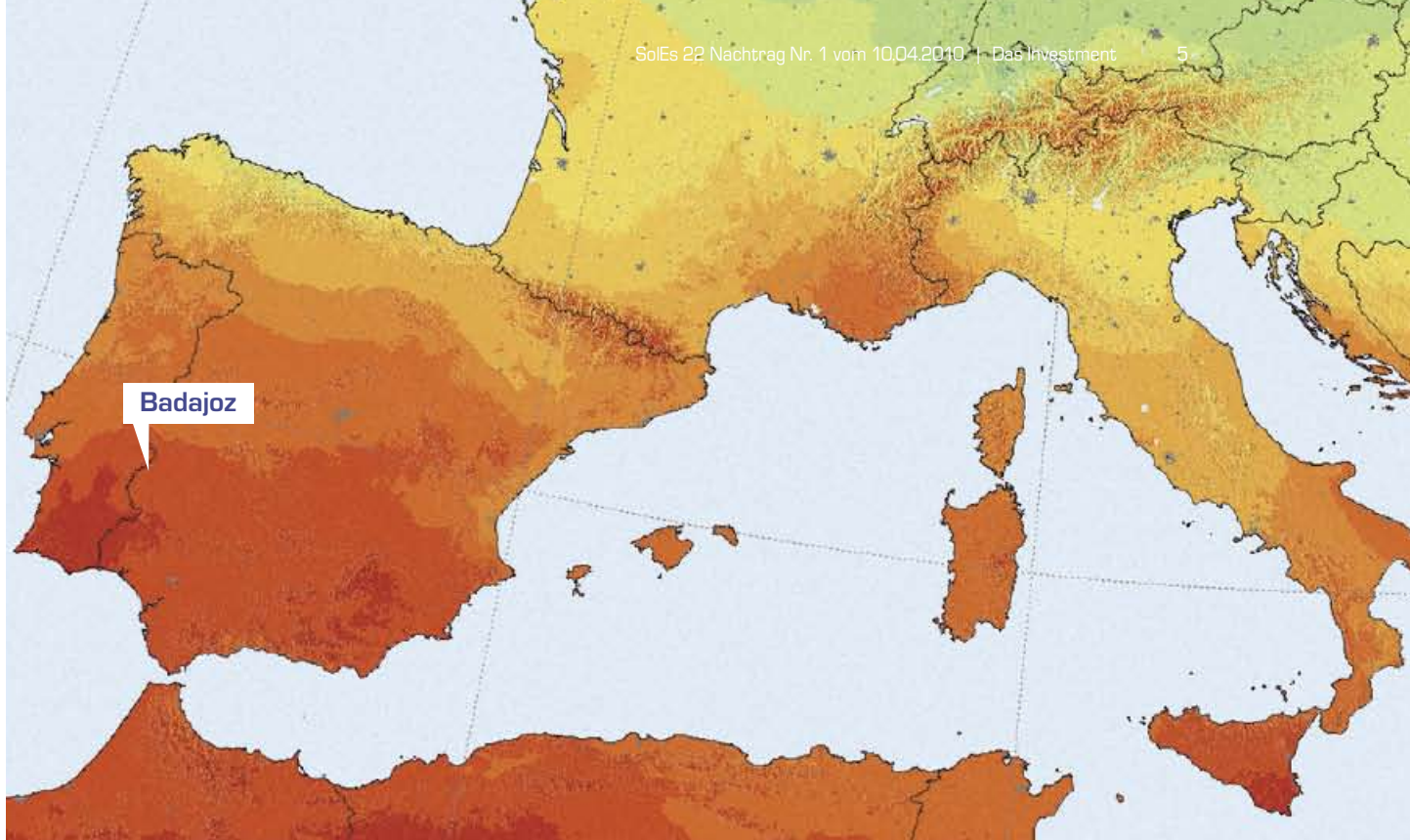
Die Region Extremadura ist eine der 17 autonomen Gemeinschaften Spaniens und liegt, an Portugal grenzend, im Südwesten des Landes. Die autonome Gemeinschaft umfasst die Provinzen Cáceres und Badajoz. Der Name Extremadura stammt von „Extremos del Duero“, was „Jenseits des Duero“ bedeutet.

Der Standort der Anlagen liegt in der Nähe der Stadt Badajoz, ca. 200 km nordwestlich von Sevilla. Die Region weist gemäß Ertragsgutachten des Fraunhofer Instituts eine jährliche durchschnittlichen Einstrahlung von 1.710 kWh/m<sup>2</sup> auf und gehört somit zu den sonnenreichsten Regionen Spaniens.

### Der Vergleich mit der Prognose

	Prognose- rechnung	Projekt Badajoz
Kaufpreis/kWp in €	4.050	4.170
Ertragserwartung kWh/kWp	1.460	1.642
Kumulierte Ausschüttung auf Ebene 2 (Projekt)		
Jahr 1 – 10	104%	103%
Jahr 11 – 25	193%	239%
Verhältnis Eigenkapital/Fremdkapital	33%/67%	39%/61%
Energieeinspeisegesetz	Italien	Spanien
Laufzeit EEG	20 Jahre	25 Jahre

Mit den prognostizierten Erträgen aus den Investitionsprojekten Badajoz I und II wird die Ausschüttungs- und Veräußerungsprognose des Emissionsprospektes des SolEs 22 GmbH & Co. KG bestätigt



Globale Einstrahlungskarte für Spanien mit dem Standort Badajoz, Quelle: <http://re.jrc.ec.europa.eu/pvgis/cmmaps/eur.htm>

Jährliche Summe der globalen Strahlung auf optimal nach Süden ausgerichtete Photovoltaik-Module

<600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000 2200>



<450 600 750 900 1050 1200 1350 1500 2650>

Jährliche Summe der Solar-Elektrizität von 1 kWp Systemen mit optimal geneigten Modulen und einem Leistungs-Verhältnis von 0,75.

Der für die Kalkulation herangezogene Jahresenergieertrag wurde aus dem Mittel der zwei unabhängigen Gutachten des Fraunhofer Instituts und der Evergy Engineering GmbH ermittelt. Die Prognose erfolgt einmal als ein absoluter Wert in kWh und, bezogen auf die konkrete Anlage, in kWh/kWp.

Die Ertragsgutachten gingen dabei von einer horizontalen Einstrahlung von 1.710 kWh/m<sup>2</sup> für den Standort aus. Die Grundlage eines Ertragsgutachtens sind langjährige Messreihen der lokalen Sonneneinstrahlung.

### Informationen zur Anlage

Name der Anlage	Badajoz
Fonds	SolEs 21, 22
Inbetriebnahme	2010
Realisierungszeitraum	Jan-Dez 2010
Leistung	26.325 kWp

### Angaben zum Standort

Einstrahlungswerte	1.710 kWh/m <sup>2</sup>
Standort	Extremadura/ Spanien
Einspeiseregime	Real Decreto 1578/2008
Energieversorger	IBERDROLA

### Technische Daten

Modultyp	Dünnschicht First Solar FS 275
Wechselrichter	SMA Sunny 630 Central HE
Bauweise	Freiland fest
Neigungswinkel	25°
Gestelltechnologie	Metall Rammfundamente

### Wirtschaftliche Daten

Erzeugung	43.860 MWh p.a.
Jahresenergieertrag	1.642 kWh/kWp p.a.
Einspeisevergütung	29,0857 Cent (2010) Badajoz I 28,1034 Cent (2010) Badajoz II
CO <sub>2</sub> -Einsparung p.a.	30.000 Tonnen
Investition	110 Mio. Euro



## Die Partner

### First Solar

Der Modullieferung wurde mit First Solar vereinbart, dem weltweit größten Hersteller von Dünnschicht-Solarmodulen. Das Unternehmen hat im 4. Quartal 2009 seine Produktionskapazität auf jährlich 53,4 MW pro Fertigungslinie gesteigert. Dies führt zu einer Jahreskapazität von mehr als 1,2 GW. First Solar bietet mit sauberer, erneuerbarer Energie zu niedrigen Kosten eine nachhaltige Alternative zu konventionellen Energiequellen. Dieser Anspruch hat First Solar zu einem der am schnellsten wachsenden Hersteller von Solarmodulen weltweit gemacht. Die hier verbauten Module repräsentieren den neuesten Stand der Technologie im Bereich Photovoltaik und tragen entscheidend dazu bei, die Kosten für Solarenergie schnell zu senken und gegenüber traditionellen fossilen Energieträgern wettbewerbsfähig zu machen.

### SMA

Die Solarparks werden mit Wechselrichtern der Firma SMA Technology AG mit Hauptsitz in Niesetal bei Kassel bestückt. Die SMA Solar Technology AG entwickelt, produziert und vertreibt Photovoltaik-Wechselrichter und ist einer der führenden Hersteller von Wechselrichtern für Photovoltaikanlagen weltweit.

Der Photovoltaik-Wechselrichter ist eine zentrale Komponente jeder Solarstromanlage. SMA kann weltweit für jeden eingesetzten Photovoltaik-Modultyp und alle Leistungsgrößen von Photovoltaik-Anlagen sowohl für netzgekoppelte Anwendungen als auch für den Insel- und Backup-Betrieb den passenden Wechselrichtertyp anbieten.

### Assyce Photovoltaica

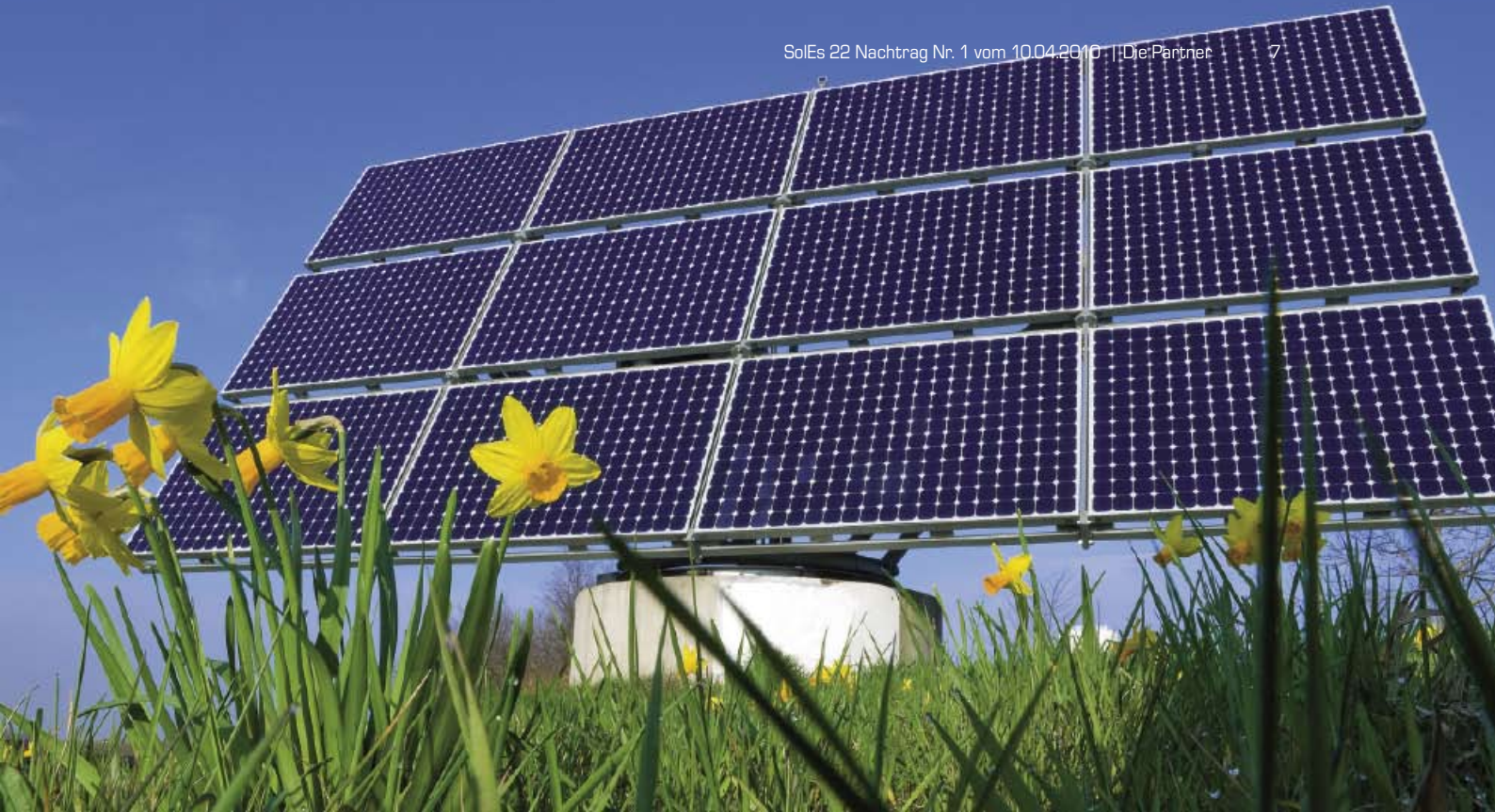
Assyce Photovoltaica hat als Generalunternehmer den Auftrag für den Bau und Betrieb der beiden Solarkraftwerke mit einer Gesamtkapazität von insgesamt 26,325 MWp erhalten.

Die Assyce-Gruppe ist ein Unternehmen mit multidisziplinären Teams von Ingenieuren. Die Gruppe ist ein globaler Anbieter von Produkten und Services für Finanzinvestoren im Bereich Clean Energy-Projekten. Das Angebot reicht dabei von der Planung, Entwicklung bis hin zum Engineering und dem Bau von Solarkraftwerken.

Assyce Fotovoltaica ist auf dem spanischen Markt einer der Pioniere in Sachen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Firma mit Sitz in Padul (Granada) hat in den letzten Jahren bereits Solarparks in ganz Spanien realisiert und ist ein Joint Venture der Assyce-Gruppe und der deutschen Beck Energy GmbH.

### Beck Energy GmbH

Die Beck Energy GmbH entwickelt und realisiert Photovoltaik-kraftwerke für freie Flächen. Die Realisierung der Solarkraftwerke erfolgt von der Projektierung bis zur Errichtung schlüsselfertig und vor allem aus-einer-Hand mit eigenen Aufbautteams und Arbeitsmaschinen. Zusammen mit Ihren Partnern hat das Unternehmen mehr als 150 MW PV-Leistung realisiert.



#### Weitere für den Fonds wichtige Aktualisierungen

##### Prospekthaftung

§ 44 Abs. 1 Satz 1 BörsG findet gemäß § 13 Absatz 1 Verk ProspektG auch auf geschlossene Fonds Anwendung. Hier-nach beschränkt das Gesetz die Prospekthaftung auf einen Zeitraum von sechs Monaten nach erstmaliger Veröffentlichung des Verkaufsprospektes. Dies stellt aus Sicht von Voigt & Coll. GmbH eine nicht anlegergerechte Situation dar. Im Interesse des Verbraucherschutzes verlängert die Anbieterin Voigt & Coll. GmbH daher die Prospekthaftung über den gesetzlich geforderten Zeitraum von sechs Monaten hinaus bis zum Ende der Zeichnungsfrist.

##### Verbraucherinformationen für den Fernabsatz

Mit Inkrafttreten des Gesetzes „zur Umsetzung der Verbraucherkreditrichtlinie, des zivilrechtlichen Teils der Zahlungsdienstrichtlinie sowie zur Neuordnung der Vorschriften über das Widerrufs- und Rückgaberecht“ am 11. Juni 2010 werden die Regelungen über die Informationspflichten bei Fernabsatzgeschäften aus der BGB-Informationspflichten-Verordnung in das Einführungsgesetz zum BGB (EGBGB) überführt.

Damit ist ab dem 11. Juni 2010 die gesetzliche Grundlage für die im Prospekt auf Seite 166 ff. abgedruckten Verbraucherinformationen für den Fernabsatz die Regelung des § 312 c BGB i.V.m. Artikel 246 § 1 und § 2 EGBGB.

##### Projekt- und Vertragspartner

Bei der Komplementärin der Fondsgesellschaft, der SolEs Verwaltungs GmbH, wurde mit der HK Vermögensverwaltung UG (haftungsbeschränkt) ein weiterer Gesellschafter mit mehr als 25% aufgenommen. Alleinigere Gesellschafter der HK Vermögensverwaltung UG (haftungsbeschränkt) sowie deren Geschäftsführer ist Hermann Klughardt. Einzelheiten zu den weiteren Tätigkeiten von Herrn Klughardt finden Sie auf Seite 119 des Verkaufsprospektes bei „personelle und kapitalmäßige Verflechtungen“.

Die Geschäftsführung der mit der Eigenkapitalvermittlung betrauten Voigt & Coll. Financial Consulting GmbH wurde zum 1. April 2010 um Herrn Jörg Protzmann und Herrn Alfred Dietrich erweitert.

Düsseldorf, den 10.04.2010

Markus W. Voigt

Hermann Klughardt

Voigt & Coll. GmbH Kaistraße 18  
40221 Düsseldorf  
Tel. +49(211) 30 20 60 40  
Fax. +49(211) 30 20 60 49  
info@voigtundcollegen.com  
www.voigtundcollegen.com

Geschäftsführer:  
Markus W. Voigt, Hermann Klughardt

Registernummer: HRB 47897

Umsatzsteueridentifikationsnummer:  
DE81429 5095

Unser Prospektnachtrag soll dem umweltfreundlichen Charakter der Photovoltaik in nichts nachstehen. Wir verwenden für den Druck des Prospekts chlorfrei gebleichtes und FSC-zertifiziertes Papier.

Bildnachweis:  
alle kommentierten Bilder befinden sich im Besitz von SolEs,  
unkommentierte Bilder mit freundlicher Genehmigung von panthermedia, fotolia und „feel free!“