

Crowdfunding für das Photovoltaik Investment Projekt PV Berglandmilch



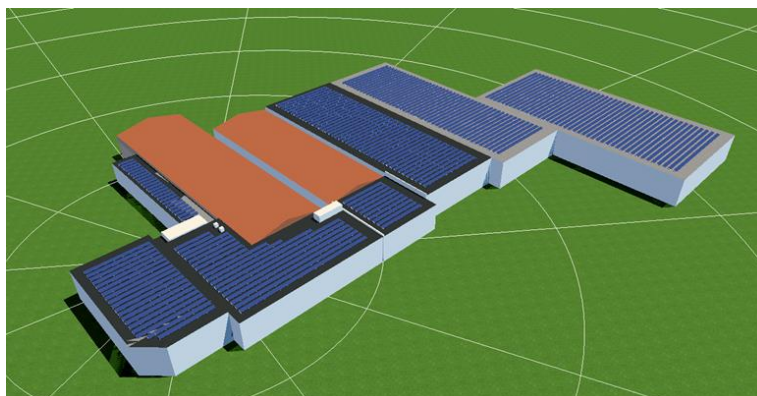
Projektbeschreibung

Das Photovoltaik-Projekt PV Berglandmilch besteht aus mehreren Dachflächenanlagen in Österreich mit einer gesamten Nennleistung von insgesamt bis zu 3.000,00 kWp. Die PV-Anlagen werden auf den Dachflächen der Produktionsgebäude an 4 Standorten der Berglandmilch eGen in Österreich errichtet. Die Errichtungskosten betragen gesamt rund 2,8 Mio. Euro.

Die Projektgesellschaft „CC PV 1 GmbH & Co KG“ wurde 2016 gegründet und ist Errichter, Eigentümer und Betreiber der PV-Anlagen, die in zwei Bauabschnitten (2017 und 2018) errichtet und an das Stromnetz angeschlossen werden. Die gegenständliche Emission betrifft ausschließlich den 1. Bauabschnitt. Der Emittent behält sich vor für die weiteren Bauabschnitte, insbesondere für den 2. Bauabschnitt, weitere Emissionen vorzunehmen.

Der 1. Bauabschnitt beginnt im Herbst 2017 und umfasst die Errichtung der nachstehenden PV-Anlagen mit einer Nennleistung von insgesamt 1.400,00 kWp an folgenden Standorten:

- Geinberg, Oberösterreich mit einer installierten Nennleistung von 1.000,00 kWp
- Klagenfurt, Kärnten mit einer installierten Nennleistung von 200,00 kWp
- Voitsberg, Steiermark mit einer installierten Nennleistung von 200,00 kWp



Der 2. Bauabschnitt wird ab dem Frühjahr 2018 errichtet und umfasst die Errichtung folgender nachstehender PV-Anlagen mit einer Nennleistung von insgesamt 1.600,00 kWp an folgenden Standorten:

- Aschbach, Niederösterreich mit einer installierten Nennleistung von 800,00 kWp
- Voitsberg, Steiermark mit einer installierten Nennleistung von 800,00 kWp

Die Nutzung der Dachflächen ist durch einen langfristigen Mietvertrag mit einer Laufzeit von gesamt 30 Jahren mit dem Eigentümer Berglandmilch eGen vereinbart.

Die PV-Anlagen werden künftig jährlich ca. 3.200.000 kWh Ökostrom erzeugen, der für die ersten 13 Jahre zur Gänze in das Stromnetz eingespeist wird. Die Vergütung des produzierten Stroms ist gesetzlich über die Abwicklungsstelle für Ökostrom (OeMAG) geregelt.

Nach Ablauf des Förderungstarifs hat die Berglandmilch das Recht, den produzierten Strom für den Eigenbedarf zu nutzen. Diese Möglichkeit wurde bereits vertraglich geregelt.

Sämtliche Projektrechte, Förderzusicherungen und für den Betrieb notwendige Verträge bzw. Vereinbarungen wurden direkt über die Projektgesellschaft abgeschlossen.

Die Clean Capital erneuerbare Energien GmbH hat die Planung und Errichtung der PV-Anlagen übernommen. Das Team der Clean Capital ist auch künftig für das kaufmännische und technische Management des Photovoltaik-Portfolios verantwortlich.

Standorte



Die Berglandmilch eGen mit Firmensitz in Wels, Oberösterreich betreibt österreichweit mehrere Standorte. Die PV-Anlagen werden auf den Dachflächen der Produktionsgebäude an 4 Standorten des Unternehmens errichtet.

Alle Standorte eignen sich aufgrund der sehr guten Sonneneinstrahlung durch südliche Ausrichtung und keiner Beschattung durch Bauten oder Geländeerhöhungen ideal für die PV-Nutzung.

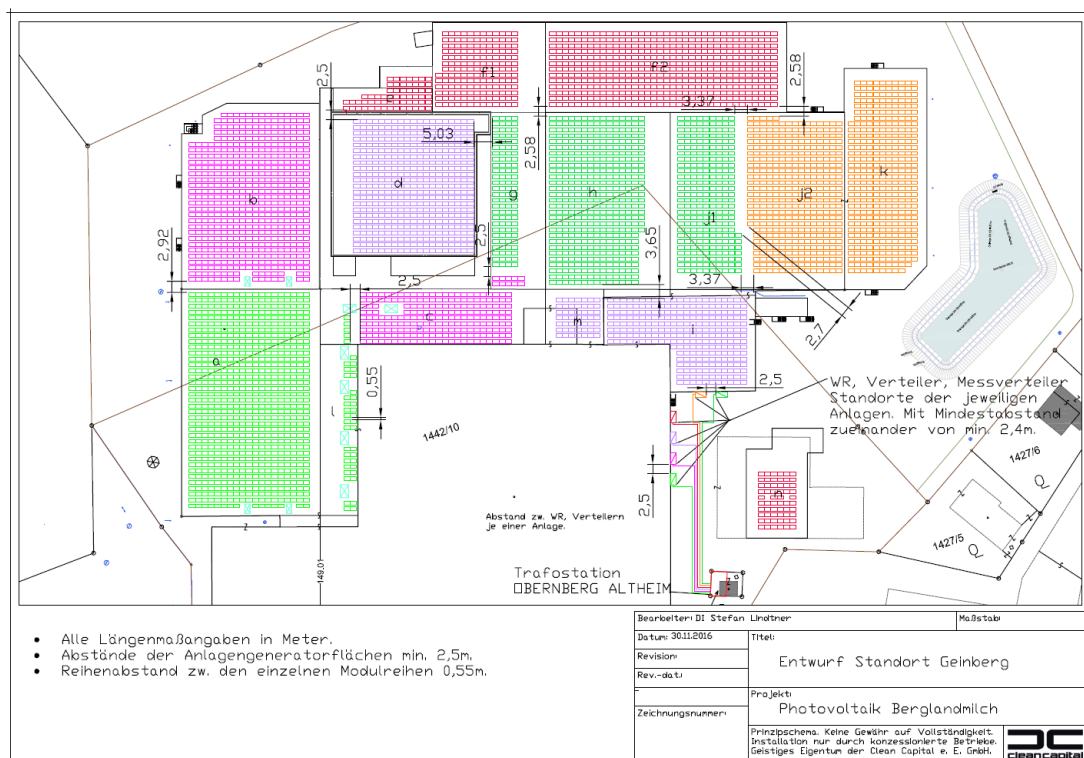
Die durchschnittliche Ertragserwartung der Anlagen pro Jahr liegt bei ca. 1.058 kWh/kWp installierter Leistung und somit über dem österreichischen Schnitt.

Technische Beschreibung

Für die Errichtung der Photovoltaik Anlagen werden nur Komponenten von international namhaften Herstellern verwendet. Die Photovoltaik Module sind für eine Betriebsdauer von mindestens 30 Jahren ausgerichtet und garantieren somit auf lange Sicht den Betrieb der Anlagen.

Das Wechselrichtersystem kann durchaus als innovativ bezeichnet werden. Vom weltweit größten Hersteller SMA werden Wechselrichter verwendet, die direkt bei der PV Anlage auf dem Dach der Gebäude installiert werden können. Die Wechselrichter müssen wie üblich im Laufe der 30 Jahre voraussichtlich einmal gewechselt werden.

Die Unterkonstruktion von Alumeru (ein oberösterreichischer Hersteller) ist eine speziell für Flachdächer vorgesehene Vorrichtung mit einer Leichtbauweise für möglichst effiziente Belegung. Die Montage der Anlage wird vom spezialisierten Montageunternehmen Huemer Solar aus Eberstalzell vorgenommen.



Förderung der OeMAG

Voraussetzung für die Errichtung der Anlagen ist eine Förderung der Abwicklungsstelle für Ökostrom (OeMAG). Aufgrund der Förderrichtlinien müssen die Anlagen als sogenannte Volleinspeiser errichtet werden – das heißt der gesamte produzierte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und über einen gesetzlich garantierten Einspeisetarif sowie über einen Investitionszuschuss gefördert.

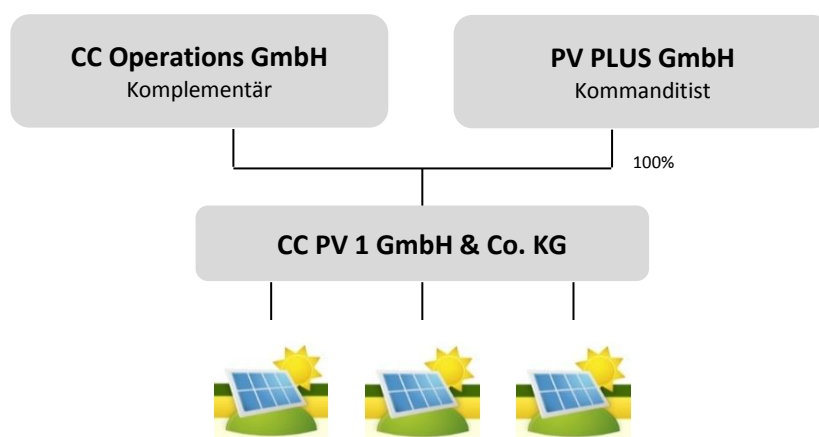
Für den ersten Bauabschnitt wurden bereits alle Voraussetzungen für die Förderung erfüllt. Die Förderverträge der OeMAG liegen vor. Der Investitionszuschuss für 2017 beträgt 375,- Euro/kWp bzw. gesamt 520.000,- Euro; der Einspeisetarif von 7,91 Cent/kWh ist für 13 Jahre bis einschließlich 2030 gesetzlich garantiert. Für den 2. Bauabschnitt wird die Förderung der OeMAG für 2018 beantragt. In unserem Modell rechnen wir mit einem Investitionszuschuss in Höhe von 350,- Euro/kWp und einer Vergütung von 7,7 Cent/kWh für 13 Jahre.

Sollte man für das Jahr 2018 zur Gänze oder auch teilweise keine Förderung der OeMAG erhalten, so würde man diesen Bauabschnitt auch nicht errichten können.

Beteiligungsstruktur

Die Projektgesellschaft CC PV 1 GmbH & Co. KG mit Sitz in 4451 Garsten, Klosterstraße 2, eingetragen beim Landesgericht Steyr unter FN 463457 f, wurde im Dezember 2016 eigens für die Entwicklung, die Errichtung, den Betrieb und die Verwaltung der PV-Anlagen gegründet.

Gesellschafter sind die CC Operations GmbH (FN 377400 a) als Komplementär und die PV PLUS GmbH (FN 441629 f) als Kommanditist mit einer Einlage von 1.000,- Euro.



Clean Capital Team

Clean Capital ist ein spezialisiertes Photovoltaikunternehmen mit Sitz in Garsten, Oberösterreich mit dem Fokus auf Projektentwicklung, Planung, Errichtung, Finanzierung und Verwaltung von Photovoltaikanlagen in Europa.

Das Unternehmen wurde 2010 von Martin Dürnberger gegründet und hat sich seitdem zu einem Photovoltaik-Kompetenzzentrum für Industrie, Landwirtschaft, Gewerbe sowie öffentliche Körperschaften entwickelt.

Unterstützt durch internationale Vertriebsniederlassungen ist das Unternehmen bereits in mehreren Ländern in Europa tätig.

Das ständig wachsende Spezialisten-Team besteht aus Finanzmanagern, Juristen und Ingenieuren. Sie alle richten ihre Energien darauf aus, den Anforderungen des Marktes zum Vorteil der Kunden gerecht zu werden. Sie bringen ihr umfangreiches Fachwissen in die Materie mit ein und sind ständig am Puls der Zeit, um neue Entwicklungen zu finden, zu beobachten und zu perfektionieren.

Projektkalkulation

ECKDATEN	
Anlagengröße	4 Dachflächenanlagen mit insgesamt 1.400,00 kWp
Standorte	○ Geinberg 1.000 kWp ○ Klagenfurt 200 kWp ○ Voitsberg 200 kWp

ERRICHTUNGSKOSTEN	
Errichtungskosten gesamt	1.300.000,- EUR
Förderung OeMAG	525.000,- EUR
Invest nach Förderung	775.000,- EUR

STROMERTRÄGE	
Spezifischer Ertrag	1.058,20 kWh/kWp
Jahresstromertrag	ca. 1.481.480 Mio. kWh (Soll Ertrag)
Jährliche Einnahmen	ca. EUR 117.000,- (erstes volles Jahr 2019)
Vergütung	OeMAG Tarif: 7,91 Cent/kWp per 2017 (1. Bauabschnitt)

BETRIEBLICHE KOSTEN	
Laufende Kosten p.a. (2019)	gesamt ca. 33.500,- EUR
Mietkosten	22.000,- EUR
Versicherung	3.000,- EUR
Techn. Betriebsführung	3.500,- EUR
Monitoring	2.800,- EUR
Steuerberatung/Buchhaltung	2.200,- EUR
Wechselrichter Kosten	130.000,- EUR im Jahr 2030

Finanzierung

Für die Finanzierung des Projektes wurde mit der Raiffeisenbank Region Sierning-Enns bereits ein Darlehen mit einem Volumen von 1,2 Mio. Euro fixiert. Darin enthalten ist eine Bauphasenfinanzierung bis zum Erhalt der Förderung.

Laut Planrechnung werden für die finale Errichtung der Anlage gesamt 200.000,- Euro Eigenkapital (inkl. Liquiditätsreserve) benötigt. Dieses Eigenkapital wird teilweise durch den Kommanditisten PV Plus in Höhe von EUR 50.000,- einbezahlt und ein weiterer Teil in Höhe von 150.000,- Euro soll über eine Crowdfunding-Kampagne einbezahlt werden.

Konditionen für das Crowd Funding	
Fundinghöhe	150.000,- Euro
Laufzeit	5 Jahre
Tilgung	am Ende der Laufzeit
Zinssatz	4 % p.a.

Investitionsplanung

CC PV 1 GmbH & Co KG Projekt Berglandmilch							
Jahr	2017 Q4	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tarif OeMAG	--	117.769	117.613	117.495	117.377	117.259	117.141
Miete BLM an PV1	--	--	--	--	--	--	--
Σ-Erlöse	--	117.769	117.613	117.495	117.377	117.259	117.141
Kosten							
- techn. Betriebsführung	--	- 3.500	- 3.500	- 3.500	- 3.500	- 3.500	- 3.500
- Monitoring	--	- 2.800	- 2.800	- 2.800	- 2.800	- 2.800	- 2.800
WR Kosten	--	- 2.800					
- Versicherung	--	- 2.856	- 2.913	- 2.971	- 3.031	- 3.091	- 3.153
- Pacht	--	- 21.420	- 21.848	- 22.285	- 22.731	- 23.186	- 23.649
- BH/JA/Stb	--	- 2.142	- 2.185	- 2.229	- 2.273	- 2.319	- 2.365
Σ-Kosten	--	- 35.518	- 33.246	- 33.785	- 34.335	- 34.896	- 35.468
EBITDA	--	82.251	84.367	83.710	83.042	82.364	81.674
CF Invest:		--	--				
- Investitionen	- 916.000	- 386.000	--				
+ Erhalt Invest-Förderung		525.000	--				
+ Aufnahme Kredit	200.000	400.000	--				
+ Aufnahme Kurzfrstkredit	525.000	- 525.000	--				
+ Aufnahme Crowd Funding	150.000	--					
+ EK Zugabe	50.000		--				--
		--	--				
- Tilgung Kredit	--	- 21.464	- 43.640	- 44.608	- 45.598	- 46.609	- 47.643
- Tilgung Crowd Funding		--	--				- 150.000
- Zinsen Kredit	--	- 13.141	- 12.369	- 11.401	- 10.412	- 9.400	- 8.367
- Zinsen Crowdfunding	- 4.500	- 4.500	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000
Endbestand Cash	4.500	61.646	72.803	94.504	115.537	135.891	5.556
(CASH NEU)	4.500	57.146	22.357	21.701	21.033	20.354	- 130.336