

# Business Case für das Projekt

AGRÍCOLA  
FRUTÍCOLA  
MARANELLO

Oktober 2025



- Projektvorhaben
- Solaranlage und Generalunternehmen
- Wirtschaftlichkeitsberechnung

# PROJEKTVORHABEN

## Über ecoligo

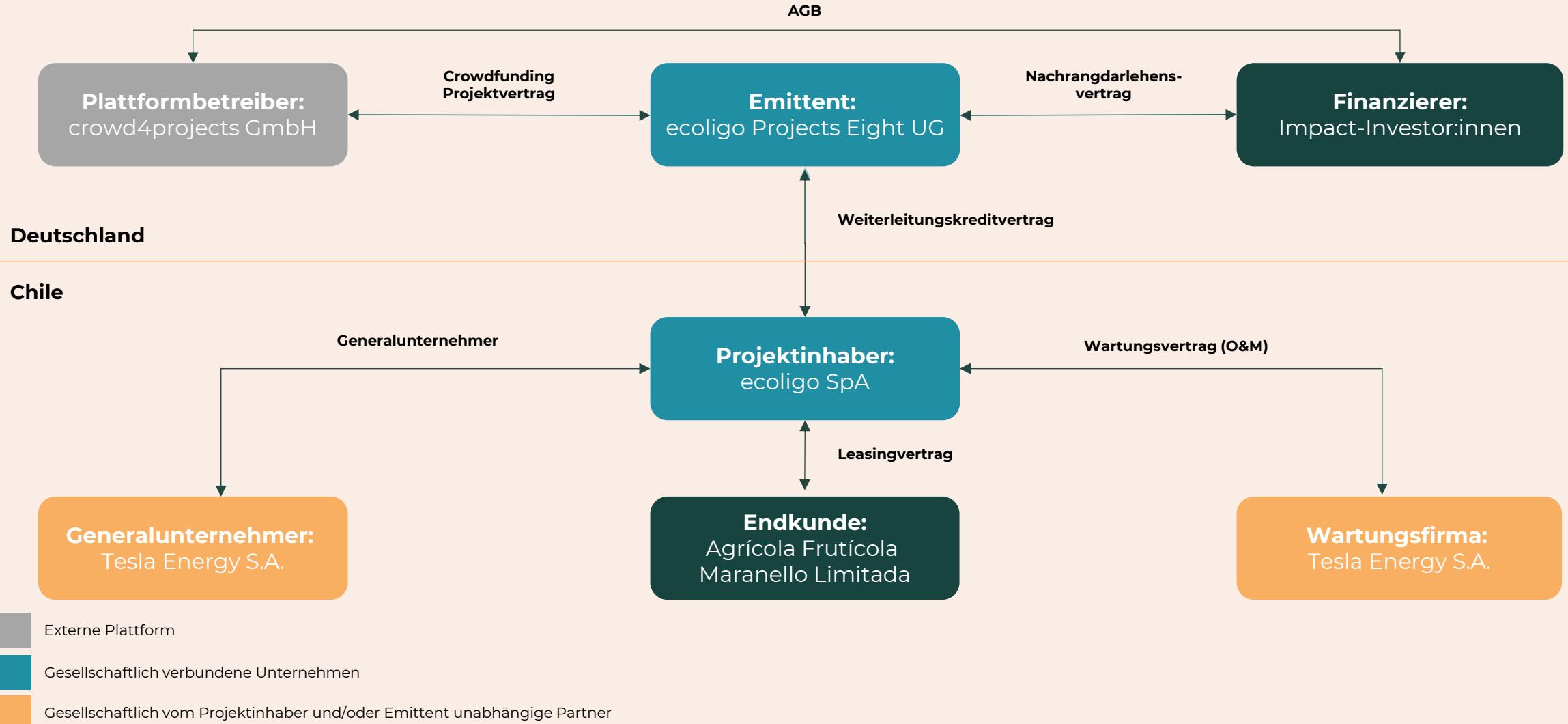
ecoligo ist ein Impact-Investment-Anbieter, der Solarprojekte in Schwellenländern realisiert und über seine Plattform und Partnerplattformen Privatanleger:innen die Möglichkeit gibt, direkt in nachhaltige Energieprojekte zu investieren. Mit einem bewährten Geschäftsmodell und eigenen Emittenten sorgt ecoligo für transparente, renditestarke Investments mit messbarem Klimanutzen.

## Über klimja

klimja.org ist eine digitale Plattform für nachhaltige Geldanlagen, die klima- und sozialwirksame Projekte bündelt und zugänglich macht. Investor:innen erhalten hier die Möglichkeit, gezielt in geprüfte Projekte zu investieren, die konkrete Beiträge zur globalen Klimagerechtigkeit leisten – nachvollziehbar, transparent und wirkungsvoll.

## Kooperation

Für die Präsentation des Solarprojekts „Agrícola Frutícola Maranello“ in Chile bringt **ecoligo** seine eigene Emittentin, die **ecoligo Project Eight UG**, mit auf die Plattform von **klimja.org**. Damit schafft ecoligo die Struktur, um das Projekt professionell und rechtskonform darzustellen – und gezielt Investor:innen anzusprechen, die ihr Kapital wirksam in den Klimaschutz investieren möchten.



Die **ecoligo Projects Eight UG** (haftungsbeschränkt) fungiert im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit als Emissionszweckgesellschaft (Einzweckgesellschaft) und tritt dabei als Anbieter, Emittentin sowie Nachrangdarlehensnehmerin auf. Über die Plattform klimja.org wirbt sie qualifizierte nachrangige Darlehen ein. Das eingeworbene Kapital wird anschließend zur Finanzierung an die Projektgesellschaft ecoligo SpA in Chile weitergeleitet, die damit ein Solarprojekt für den Endkunden Agrícola Frutícola Maranello realisiert.

Die finanzierte Projektgesellschaft ist in der erneuerbare Energien- und Energieeffizienzbranche tätig mit Schwerpunkt auf der Entwicklung und dem Betrieb von erneuerbare Energien- und Energieeffizienz-Projekten. Der konkrete Unternehmenszweck der **ecoligo SpA** ist die Bereitstellung von Solarstromlösungen für Unternehmen, insbesondere im kommerziellen und industriellen Sektor.

Zur Realisierung des Projektes vor Ort in Chile ist der Generalunternehmer **Tesla Energy, S.A.** beauftragt. Der Generalunternehmer-Vertrag beinhaltet u.a. die Beschaffung der Komponenten für die Solaranlage sowie die Installation der Solaranlage durch den Generalunternehmer. Das vom Projektinhaber zu erwerbende Sachgut besteht demnach in der Übernahme der schlüsselfertigen 404 kWp Solaranlage mit folgenden geplanten Komponenten: Solarmodule der Firma Risen Energy Co., Ltd, Modell RSM144-9-585BNDG und Wechselrichter der Firma Huawei Technologies Co., Ltd., Modell SUN2000-100KTL-M2.

Der Projektinhaber führt das Solarprojekt bestehend aus dem Neubau und Betrieb einer 404 kWp Solaranlage für den Kunden **Agrícola Frutícola Maranello Limitada** durch. Die Solaranlage wird auf dem Dach eines Gebäudes des Kunden installiert.

## Geschäftsmodell

Das Geschäftsmodell fußt auf einem bereits unterzeichneten Leasing-Vertrag zwischen dem Projektinhaber und dem Endkunden. Der Leasing-Vertrag beinhaltet fixe, vom Solarertrag grundsätzlich unabhängige Leasing-Raten in USD, wobei sich die Höhe dieser Leasing-Raten verringert, falls bestimmte Leistungswerte der Anlage nicht erreicht werden, die der Projektinhaber seinem Endkunden im Rahmen einer „Performance-Garantie“ zusichert. Aus dem Vertrag geben sich Einsparungen von Stromkosten für den Endkunden, die ihm die Zahlungen an ecoligo ermöglichen sollen. Aus diesen Einnahmen sollen die Zins- und Tilgungszahlungen der Darlehen an die Investor:innen geleistet werden. Konkrete Informationen können aus Vermögensanlageninformationsblatt entnommen werden.

Kaufoption des Kunden: Es besteht die Möglichkeit, Erträge aus der vorzeitigen Kaufoption des Endkunden für die Solaranlage zu erwirtschaften. In diesem Fall kann Ihr Darlehen aus dem Verkaufspreis vorfällig getilgt werden und Sie erhalten alle Ihre noch ausstehenden Forderungen zurück, das heißt, den noch zur Tilgung ausstehenden Darlehensbetrag und die bis zum Inkrafttreten der Kündigung aufgelaufenen Zinsen.



Agrícola Frutícola Maranello ist ein landwirtschaftliches Unternehmen, das sich auf die Kultivierung von Setzlingen, insbesondere für Blaubeeren, Äpfel und Kirschen spezialisiert hat. Maranello ist ein familiengeführtes Agrarunternehmen, das sich seit seiner Gründung im Jahre 2000 auf die Züchtung und Vermehrung hochwertiger Pflanzen spezialisiert hat. Was einst als Baumschule begann, hat sich zu einem international erfolgreichen Unternehmen entwickelt. Heute exportieren sie erstklassiges Obst in zahlreiche Länder – darunter Taiwan, China, die USA, die Türkei sowie viele europäische Staaten.

Im Mittelpunkt ihrer Arbeit steht eine klare Vision: Die Produktion von Pflanzen höchster Qualität – technisch unterstützt und wissenschaftlich fundiert. Denn nur mit besten Ausgangsmaterialien ist eine nachhaltige, ertragreiche und gesunde Obstproduktion möglich. Damit der Produktionsprozess noch nachhaltiger gestaltet werden kann, will das Agrarunternehmen zukünftig auf grünen Strom umsteigen. Dieser soll aus der 404 kWp großen Solaranlage gewonnen werden, die mit diesem Projektvorhaben finanziert wird.

# Chile: Vorreiter in Sachen erneuerbarer Energien und des Klimaschutzes in Südamerika

Das Land liegt auf der südlichen Hemisphäre, was bedeutet, dass es das ganze Jahr über viel Sonnenlicht erhält. Die Atacama-Wüste im Norden Chiles ist einer der trockensten und sonnigsten Orte der Erde – und ein idealer Standort für die konstante Erzeugung von Solarenergie. Die chilenische Regierung hat Maßnahmen und Anreize zur Förderung der Entwicklung erneuerbarer Energien, einschließlich Solar, umgesetzt, die erhebliche Investitionen in den Sektor angezogen haben. Chile ist somit zu einem führenden Land in der Produktion von Solarenergie geworden und hat das Potenzial, seine Kapazität in Zukunft weiter auszubauen.

## NACHHALTIGE ENTWICKLUNGSZIELE



# Solaranlage + Generalunternehmen

Die Solaranlage (Aufdachsystem) wird an das interne Stromnetz des Kunden angebunden und speist nicht in das nationale Stromnetz ein. Der Kunde bleibt weiterhin an das nationale Stromnetz angebunden und ersetzt nur einen Teil seines Stromes durch den Solarstrom. Laut Standortanalyse basierend auf einer Simulation von PVsyst können mit der durchschnittlichen Sonneneinstrahlung am Standort von 1.885,4 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr 1714 kWh/kWp Solarstrom erreicht werden. Die 404 kWp Solaranlage wird somit laut Simulation 692 MWh Strom pro Jahr produzieren. Hierbei handelt es sich um den P90-Wert, das heißt, dass das Ergebnis unter Berücksichtigung von klimatischen und technischen Parametern in 90% der Fällen erreicht wird. PVsyst zieht zur Berechnung der Sonneneinstrahlung historische Wetterdaten am Standort heran. Die Installation der Solaranlage hat noch nicht begonnen. Der Generalunternehmer-Vertrag zwischen dem Projektinhaber und dem für den Bau der schlüsselfertigen Solaranlage beauftragten Generalunternehmer Tesla Energy, S.A. ist bereits unterzeichnet, es wurden jedoch noch keine Zahlungen im Rahmen dieses Vertrags geleistet. Der Generalunternehmer-Vertrag beinhaltet u.a. die Beschaffung der Komponenten für die Solaranlage sowie die Installation der Solaranlage durch den Generalunternehmer. Das vom Projektinhaber zu erwerbende Sachgut besteht demnach in der Übernahme der schlüsselfertigen 404 kWp Solaranlage mit folgenden geplanten Komponenten: Solarmodule der Firma Risen Energy Co., Ltd, Modell RSM144-9-585BNDG und Wechselrichter der Firma Huawei Technologies Co., Ltd., Modell SUN2000-100KTL-M2.

## DAS GENERALUNTERNEHMEN

ecoligo baut die Solaranlagen für die Kunden nicht selbst, sondern arbeitet vor Ort mit sogenannten Generalunternehmen bzw. EPC-Partnern (Engineering, Procurement and Construction) zusammen, die neben dem Bau der schlüsselfertigen Solaranlage auch mit der Wartung dieser nach Inbetriebnahme beauftragt werden. Unser EPC-Partner für dieses Projekt ist **Tesla Energy** – eines der erfahrensten Solarunternehmen Chiles mit über 12 Jahren Markterfahrung. Seit 2012 hat Tesla Energy mehr als 200 Photovoltaikprojekte im ganzen Land erfolgreich geplant, gebaut und in Betrieb genommen. Das Unternehmen ist auf schlüsselfertige Solarlösungen spezialisiert und deckt den gesamten Projektzyklus ab: von der Machbarkeitsstudie über die Beschaffung hochwertiger Komponenten bis hin zur fachgerechten Installation, Inbetriebnahme und technischen Betriebsführung. Zu den erfolgreich umgesetzten Projekten zählen unter anderem:

Solaranlagen in **Krankenhäusern, Schulen und Gewerbeimmobilien** wie dem Strip Center Paseo Lomas mit einer Leistung von rund 492 kWp, **Landwirtschaftliche Großbetriebe** wie Lechería Miraflores (122 kWp) oder Viña San Pedro Molina mit einer Jahresproduktion von über 236 MWh, sowie zahlreiche Projekte in entlegenen Regionen, wo unabhängige Energieversorgung besonders wichtig ist. Tesla Energy steht für **Zuverlässigkeit, technische Exzellenz und nachhaltige Energieerträge**. Durch die Kombination aus lokaler Marktkenntnis und umfassender EPC-Kompetenz schafft das Unternehmen die Grundlage für langfristig erfolgreiche Solarinvestments in Chile.



Pro 1.000 EUR investiertes Kapital spart die Solaranlage jährlich 0,40 Tonnen CO<sub>2</sub> ein, was über die Laufzeit einer Einsparung von 1,6 Tonnen CO<sub>2</sub> entspricht. Als Vergleich:

Ein Flug von London nach New York verursacht ungefähr **1,6 Tonnen CO<sub>2</sub>** pro Passagier.

Um 1,6 Tonnen CO<sub>2</sub> zu kompensieren, müssten etwa **290 Bäume** gepflanzt werden, die gut wachsen und über die Jahre CO<sub>2</sub> binden.

## Berechnungsgrundlage für CO<sub>2</sub> -Einsparung

### 1. Erwartete Stromerzeugung der Solaranlage

Zunächst wird berechnet, wie viel **sauberer Solarstrom** die Anlage über den **Investitionszeitraum** (z. B. 5 oder 10 Jahre) erzeugen wird. Diese Menge wird in **Kilowattstunden (kWh)** angegeben.

### 2. CO<sub>2</sub>-Vermeidungsfaktor des Landes

Diese erzeugte Strommenge wird mit dem **länderspezifischen CO<sub>2</sub>-Vermeidungsfaktor** multipliziert. Der CO<sub>2</sub>-Vermeidungsfaktor gibt an, **wie viel CO<sub>2</sub> pro kWh vermieden wird**, wenn Solarstrom anstelle des landestypischen Strommixes erzeugt wird.

Dieser Wert variiert je nach Land und Energiemix – z. B. ist er höher in Ländern mit stark fossil geprägtem Strom (wie Chile) und niedriger in Ländern mit hohem Anteil erneuerbarer Energien.

Die CO<sub>2</sub>-Vermeidungsfaktoren basieren auf Daten, die nach den **UNFCCC-Richtlinien** ermittelt wurden.

# Wirtschaftlichkeitsberechnung

Interest Rate 7,50%

Years 4

Investment € 331.000,00

Investing Date 06/11/2025

Bullet End 60,00%

Fixed installments 0,00%

Annuity 40,00%

Year of First Payment 2026

Use fix annuity no

Fix annuity € -

Annuity factor 16,4427%

0,14568593

| Date         | Year | Debt outstanding begin of period |                     | Interest     | Repayment      | Repayment ratios    | Interest + Repayment | Debt outstanding end of period |
|--------------|------|----------------------------------|---------------------|--------------|----------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
|              |      | Total                            | Total               |              |                |                     |                      |                                |
| 31/07/2026   | 0    | 331.000,00 €                     | 18.159,66 €         | - €          | 0,00%          | 18.159,66 €         | 331.000,00 €         |                                |
| 31/07/2027   | 1    | 331.000,00 €                     | 24.825,00 €         | 29.600,34 €  | 8,94%          | 54.425,34 €         | 301.399,66 €         |                                |
| 31/07/2028   | 2    | 301.399,66 €                     | 22.604,97 €         | 31.820,36 €  | 9,61%          | 54.425,33 €         | 269.579,30 €         |                                |
| 31/07/2029   | 3    | 269.579,30 €                     | 20.218,45 €         | 34.206,89 €  | 10,33%         | 54.425,34 €         | 235.372,41 €         |                                |
| 31/07/2030   | 4    | 235.372,41 €                     | 17.652,93 €         | 235.372,41 € | 71,11%         | 253.025,34 €        | - €                  |                                |
| 31/07/2031   | 5    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2032   | 6    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2033   | 7    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2034   | 8    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2035   | 9    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2036   | 10   | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| <b>TOTAL</b> |      | <b>103.461,01 €</b>              | <b>331.000,00 €</b> |              | <b>100,00%</b> | <b>434.461,01 €</b> |                      |                                |

Interest Rate 7,25%

Years 4

Investment € 331.000,00

Investing Date 06/11/2025

Bullet End 60,00%

Fixed installments 0,00%

Annuity 40,00%

Year of First Payment 2026

Use fix annuity no

Fix annuity € -

Annuity factor 16,2258%

0,14568593

| Date         | Year | Debt outstanding begin of period |                     | Interest     | Repayment      | Repayment ratios    | Interest + Repayment | Debt outstanding end of period |
|--------------|------|----------------------------------|---------------------|--------------|----------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
|              |      | Total                            | Total               |              |                |                     |                      |                                |
| 31/07/2026   | 0    | 331.000,00 €                     | 17.554,34 €         | - €          | 0,00%          | 17.554,34 €         | 331.000,00 €         |                                |
| 31/07/2027   | 1    | 331.000,00 €                     | 23.997,50 €         | 29.710,04 €  | 8,98%          | 53.707,54 €         | 301.289,96 €         |                                |
| 31/07/2028   | 2    | 301.289,96 €                     | 21.843,52 €         | 31.864,02 €  | 9,63%          | 53.707,54 €         | 269.425,94 €         |                                |
| 31/07/2029   | 3    | 269.425,94 €                     | 19.533,38 €         | 34.174,16 €  | 10,32%         | 53.707,54 €         | 235.251,78 €         |                                |
| 31/07/2030   | 4    | 235.251,78 €                     | 17.055,75 €         | 235.251,78 € | 71,07%         | 252.307,53 €        | - €                  |                                |
| 31/07/2031   | 5    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2032   | 6    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2033   | 7    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2034   | 8    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2035   | 9    | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| 31/07/2036   | 10   | - €                              | - €                 | - €          | 0,00%          | - €                 | - €                  |                                |
| <b>TOTAL</b> |      | <b>99.984,49 €</b>               | <b>331.000,00 €</b> |              | <b>100,00%</b> | <b>430.984,49 €</b> |                      |                                |

# WIRTSCHAFTLICHKEITSBERECHNUNG

| Fundraising Start:   | 06/11/2025         |                   |                   |                   |                   |                    |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Anlageninbetriebnahme:   | 31/03/2026         |                   |                   |                   |                   |                    |
| Erster Zinstag:  | 31/07/2026         |                   |                   |                   |                   |                    |
| USD/EUR Wechselkurs  | 0,90               | 0,90              | 0,90              | 0,90              | 0,90              | 0,90               |
| Bis Zeitpunkt  | 2025               | 2026              | 2027              | 2028              | 2029              | 2030               |
| Cash Flow aus Nachrangdarlehen                                   | 331.000 €          | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                |
| Cash Flow aus Darlehen   | - €                | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit</b>             | <b>331.000 €</b>   | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>         |
| Investitionen in Solaranlage & Projektentwicklung                | - 262.583 €        | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                |
| Erlös aus Anlagenverkauf bzw. äquivalenter Anschlussfinanzierung | - €                | - €               | - €               | - €               | - €               | 234.528 €          |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Investitionstätigkeit</b>              | <b>- 262.583 €</b> | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>- €</b>        | <b>234.528 €</b>   |
| Einnahmen aus Kundenvertrag                                      | - €                | 38.273 €          | 51.231 €          | 51.433 €          | 51.636 €          | 12.960 €           |
| Einnahmen aus Einspeisetarif                                     | - €                | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                |
| Ausgaben für Wartung & Rückstellungen                            | - €                | - 2.078 €         | - 2.853 €         | - 2.939 €         | - 3.027 €         | - 693 €            |
| Versicherung & administrative Kosten                             | - €                | - 1.500 €         | - 2.061 €         | - 2.122 €         | - 2.186 €         | - 563 €            |
| Transaktionskosten Fundraising                                   | - 20.853 €         | - €               | - €               | - €               | - €               | - €                |
| <b>Gesamter Cash Flow aus der Geschäftstätigkeit</b>             | <b>- 20.853 €</b>  | <b>34.694 €</b>   | <b>46.317 €</b>   | <b>46.372 €</b>   | <b>46.422 €</b>   | <b>11.704 €</b>    |
| <b>Gesamter Cash Flow verfügbar zur Schuldenbedienung</b>        | <b>47.564 €</b>    | <b>34.694 €</b>   | <b>46.317 €</b>   | <b>46.372 €</b>   | <b>46.422 €</b>   | <b>246.233 €</b>   |
| Umsatzsteuer Ausgaben  | - 47.515 €         | - 680 €           | - 934 €           | - 962 €           | - 991 €           | - 239 €            |
| Umsatzsteuer Einnahmen   | - €                | 7.272 €           | 9.734 €           | 9.772 €           | 9.811 €           | 47.023 €           |
| <b>Gesamter Cash Flow aus Umsatzsteuerverrechnung</b>            | <b>- 47.515 €</b>  | <b>6.592 €</b>    | <b>8.800 €</b>    | <b>8.811 €</b>    | <b>8.820 €</b>    | <b>14.492 €</b>    |
| <b>Kumulierte Umsatzsteuerverrechnung</b>                        | <b>- 47.515 €</b>  | <b>- 40.923 €</b> | <b>- 32.123 €</b> | <b>- 23.312 €</b> | <b>- 14.492 €</b> | <b>- €</b>         |
| Zinszahlungen  | - €                | - 18.160 €        | - 24.825 €        | - 22.605 €        | - 20.218 €        | - 17.653 €         |
| Tilgung  | - €                | - €               | - 29.600 €        | - 31.820 €        | - 34.207 €        | - 235.372 €        |
| <b>Gesamter Schuldendienst</b>                                   | <b>- €</b>         | <b>- 18.160 €</b> | <b>- 54.425 €</b> | <b>- 54.425 €</b> | <b>- 54.425 €</b> | <b>- 253.025 €</b> |
| Ausstehender Darlehensbetrag                                     | 331.000 €          | 331.000 €         | 301.400 €         | 269.579 €         | 235.372 €         | - €                |
| Schuldendeckungsquote (Debt Service Coverage Ratio)              | -                  | 2,27              | 1,01              | 1,01              | 1,02              | 1,03               |
| <b>Freier Cash Flow</b>  | <b>49 €</b>        | <b>23.127 €</b>   | <b>692 €</b>      | <b>757 €</b>      | <b>817 €</b>      | <b>7.699 €</b>     |
| <b>Kumulierter freier Cash Flow</b>                              | <b>49 €</b>        | <b>23.175 €</b>   | <b>23.867 €</b>   | <b>24.624 €</b>   | <b>25.441 €</b>   | <b>33.141 €</b>    |

**Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsberechnung:**

- Die dargestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung stellt Planzahlen dar. Reale Erträge und Kosten können davon abweichen.
- Die Umsatzsteuer der Solaranlage wird über die Nachrangdarlehen mitfinanziert.
- Für die finanzielle Modellierung wurde ein konstanter Wechselkurs von 0,9 EUR/USD angenommen. Wechselkursrisiken trägt der Projektinhaber.
- Die oben dargestellten Zinszahlungen im Jahr 2026 unterliegen der Annahme, dass alle Nachrangdarlehensgeber (CrowdinvestorInnen) am 6. November 2025 investieren und damit auch den Early Bird Bonus nutzen. Die reale Zinsbelastung im Jahr 2026 wird demnach in der Realität geringer ausfallen als abgebildet, da die Zinsen jeweils ab dem individuellen Investitionszeitpunkt des Nachrangdarlehensgebers anfallen.
- Es besteht das Risiko, dass der Projektinhaber am Ende der Nachrangdarlehens-Laufzeit die dann fällige Resttilgungskomponente nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in voller Höhe an den Emittenten leisten kann falls dem Projektinhaber zu diesem Zeitpunkt keine ausreichenden Mittel zur Verfügung stehen und auch nicht zufließen (etwa aufgrund einer Anschlussfinanzierung oder einer Ausübung der auf die Solaranlage bezogenen Erwerbsoption durch den Endkunden).
- Die Darstellung oben unterliegt der Annahme, dass der Endkunde im Jahr 2030 seine Erwerbsoption zieht und die Solaranlage eigentumsrechtlich zum vertraglich fixierten Preis von 260.587 USD übernehmen kann oder eine äquivalente Anschlussfinanzierung im selben Jahr stattfindet, sofern der Endkunde seine Option nicht ausübt. Aus diesem Verkaufserlös bzw. der Refinanzierung wird dann die endfällige Resttilgungskomponente bedient.



Together, we pioneer the  
global energy  
transition

Martin Baart

CEO

[Martin.baart@ecoligo.com](mailto:Martin.baart@ecoligo.com)

