

Geschäftsplan

Crowd4Energy

Kleinwasserkraft am Wiener Neustädter Kanal



Firmenbezeichnung	Unser Kraftwerk UK-Naturstrom GmbH
Adresse	Villacher Straße 1 9220 Velden am Wörther See
Telefon	+43 (0) 4274 / 38290 13
E-Mail	office@unserkraftwerk.at
Web	www.unserkraftwerk.at

Inhalt

Summary.....	3
Unternehmen	3
Regional	4
Erneuerbar	4
Ertragreich.....	5
Rechtsform und Standort.....	5
Zielgruppe	6
Geschäftsführung.....	6
Portfolio	8
Wirtschaftliche Situation	9
Projekt	10
Disclaimer.....	13

Summary

Ein weltweit zunehmender Energiebedarf und die begrenzten Rohstoffvorkommen verursachen steigende Kosten und erfordern neue Wege in der Energieversorgung. Photovoltaik stellt eine bemerkenswerte Möglichkeit dar, die zur Stromerzeugung die unerschöpfliche Kraft der Sonne nutzt. Die wirtschaftliche Bedeutung von Photovoltaik zeigt sich auch am enormen Zuwachs installierter Sonnenkraftwerke: Österreich erreichte im Laufe des Jahres 2016 eine installierte Leistung von 1 Gigawattpeak. Zusätzlich sieht Unser Kraftwerk auch bei der Energieerzeugung mit Kleinwasserkraftwerken weiteres Potenzial dem Klimawandel und seinen unberechenbaren Folgen entgegenzuwirken.

Unternehmen

Unser Kraftwerk ist einer der größten Betreiber von Sonnenkraftwerken mit Bürgerbeteiligung in Österreich. Als zweiter Unternehmensschwerpunkt hat Unser Kraftwerk das Thema Kleinwasserkraftwerke definiert um damit eine ganztägige Verteilung der Stromproduktion zu erreichen.

Mit den gesetzlichen Einspeisetarifen für grünen Strom ermöglicht Österreich die wirtschaftlich sinnvolle Errichtung von ökologischen Kraftwerken. Unser Kraftwerk richtet sich an nachhaltig handelnde Menschen, denen ein aktiver Umweltschutz in Kombination mit einer attraktiven Rendite des investierten Geldes ein Anliegen ist.

Unser Kraftwerk entwickelt innovative Projekte, um gemeinsam mit regionalen Institutionen und österreichischen Bürgern ertragreiche Kraftwerke zu errichten. Der Einsatz von erneuerbarer Energie liefert einen wesentlichen Beitrag zur Aufrechterhaltung des ökologischen Gleichgewichtes, die Demokratisierung der Stromerzeugung sichert eine nachhaltige Stromversorgung. Das Konzept und die Ausrichtung von Unser Kraftwerk ist regional, erneuerbar und ertragreich.



Regional

- Steigende Energienachfrage
- Staatlich garantierte Einspeiseverträge
- Modernste Photovoltaik-Anlagen und Kleinwasserkraftwerke
- Strom von Bürgern für Bürger



Erneuerbar

- Nutzung erneuerbarer Energiequellen
- Aktiver Beitrag zum Klimaschutz
- Verantwortung gegenüber kommender Generationen



Ertragreich

- Beteiligung ab € 500,- bei Sonnenkraftwerken mit Bürgerbeteiligung (Sale and Lease Back) bzw. € 250,- bei nachrangigen Darlehen für Kleinwasserkraftwerke
- 3,0 % Verzinsung bei Sale and Lease-Back bzw. 4,5% Verzinsung bei Nachrangdarlehen
- Steuerfreier Ertrag für Private bis € 730,- (Steuerfreibetrag)
- Staatlich garantierter Ökostromtarif

Rechtsform und Standort

Unser Kraftwerk ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung und hat ihren Firmensitz in Velden am Wörther See. Aufgrund von zusätzlichem Platzbedarf ist die Übersiedlung in den Lakeside Park in Klagenfurt am Wörthersee in Vorbereitung. Das Unternehmen ist seit 2013 als Errichter und Betreiber von Sonnen- und Kleinwasserkraftwerken unter Einbeziehung der lokalen Bevölkerung aktiv. In 2017 hat ein Wechsel in der Gesellschafterstruktur stattgefunden. Zwei bisherige Gesellschafter, die zusammen 50% der Anteile gehalten haben, sind ausgeschieden. Nunmehr sind zu je 50% die beiden Firmen Managementkompetenz UB-Unternehmensberatung GmbH, Klagenfurt von Mag. Günter Grabner und RGA Beteiligungs GmbH, Klagenfurt von Mag. Gerhard und Anneliese Rabensteiner (je 50%) Gesellschafter der Unser Kraftwerk UK-Naturstrom GmbH.

Zielgruppe



Das Angebot von Unser Kraftwerk richtet sich an nachhaltig handelnde Privatpersonen mit aufrechtem Wohnsitz in Österreich (Sale and Lease-Back und Nachrangdarlehen) und in Deutschland (nur für Nachrangdarlehen).

Geschäftsführung

Günter Grabner ist Gründer und Geschäftsführer der PV – Invest Gruppe sowie auch der Unser Kraftwerk Naturstrom GmbH. Er hat das Studium der Betriebswirtschaftslehre in Graz absolviert und ist ein angesehener Experte für Finanzierungen mit mehr als 14 Jahren Erfahrung in Österreichs größter Bank, für welche er in unterschiedlichen führenden Positionen in Wien, New York und Kärnten tätig war. Er zeichnete für das Key Account Management sowohl für Privat- wie auch Firmenkunden verantwortlich sowie für das nationale und internationale Risk-Management. Während dieser Zeit sammelte er umfangreiches Wissen in der gesamten Finanzindustrie und dem Bankgeschäft. Mit dieser Erfahrung im Finanzbereich und seinem internationalen Netzwerk von Geschäftskontakten gründete Günter Grabner 1998 sein eigenes Beratungsunternehmen, das sich auf Finanzierungsfragen spezialisiert hat. Seit 2009 konzentriert sich Günter Grabner auf die Geschäftsführung und Weiterentwicklung der PV – Invest Gruppe sowie der Unser Kraftwerk Naturstrom GmbH.



Gerhard Rabensteiner ist Solarmanager aus Überzeugung. Seit dem Jahr 2000 in der Solarindustrie tätig, hat er das von ihm gegründete Unternehmen KPV Solar in die PV – Invest Gruppe eingebracht und geht nun gemeinsam mit Günter Grabner konsequent den eingeschlagenen Weg der Photovoltaik weiter.

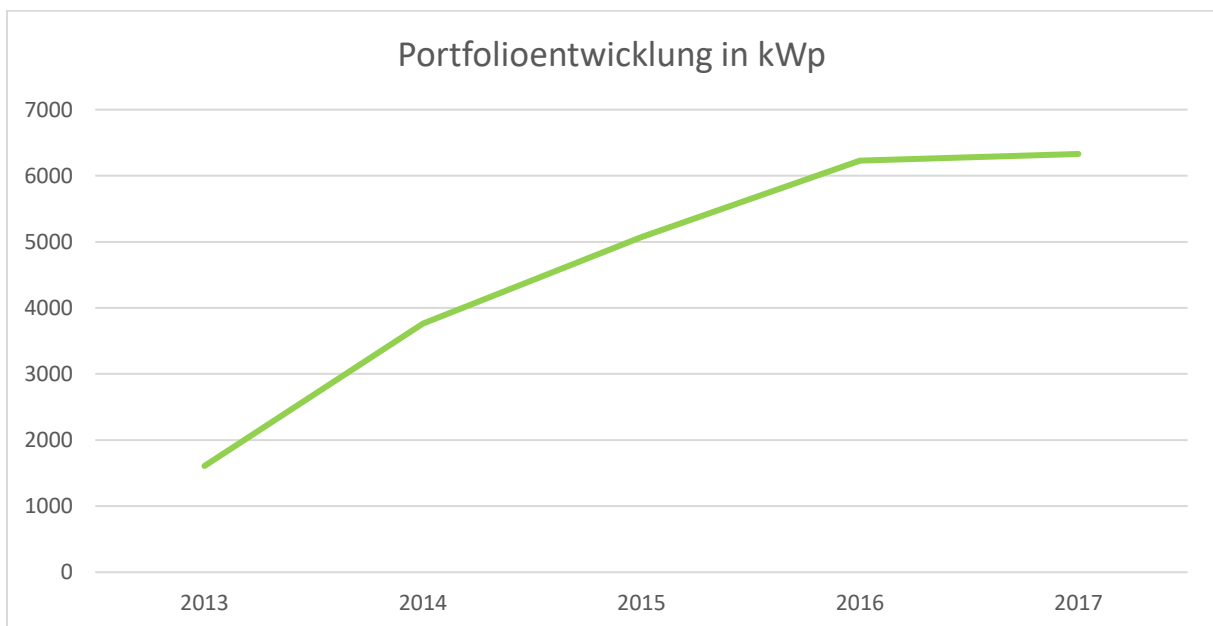
Gerhard Rabensteiner hat das Studium der Betriebswirtschaftslehre in Graz absolviert und ist seit 1985 erfolgreich in der Industrie tätig. Nach 15 Jahren bei Philips Electronics widmet er sich bereits seit dem Jahr 2000 auch beruflich zu 100% der Solarindustrie, sechs Jahre davon als Geschäftsführer der GREENoneTEC Solarindustrie GmbH, wo er entscheidend dazu beitrug, die Firma zu einem führenden internationalen Anbieter am Solarthermie-Markt zu machen.

2006 war Gerhard Rabensteiner Mitbegründer und Vorstand der KIOTO Clear Energy AG, zuletzt verantwortlich für den Bereich Photovoltaik. Mit der Gründung der KPV Solar GmbH hat sich Gerhard Rabensteiner in der Solarbranche selbständig gemacht und das Unternehmen zu einem führenden EPC-Contractor ausgebaut. Mit der Einbringung seines Unternehmens in die PV – Invest Gruppe und der Übernahme von 50% der Geschäftsanteile von Unser Kraftwerk geht er nun gemeinsam mit Günter Grabner konsequent den eingeschlagenen Weg der Photovoltaik weiter. Auch privat nutzen er und seine Familie bereits seit mehr als 25 Jahren die Kraft der Sonne zur erneuerbaren Energiegewinnung.

Portfolio



Das Kraftwerksportfolio der Unser Kraftwerk GmbH besteht aktuell aus 17 Sonnenkraftwerken in und drei Kleinwasserkraftwerken vier österreichischen Bundesländern. Die installierte Leistung beträgt rd. 6,5 MW. Damit werden jährlich knapp 8 Mio kWh produziertem Strom. Mit diesem Kraftwerksportfolio werden mehr als 2.000 Haushalte ganzjährig mit Strom versorgt und jährlich 2.600 Tonnen CO₂-Ausstoß eingespart.



Alle Sonnenkraftwerke verfügen über einen staatlich-garantierten OeMAG-Einspeisetarif und sind mit Bürgerbeteiligung errichtet. Die Kleinwasserkraftwerke haben bzw. bekommen ebenfalls einen OeMAG-Einspeisetarif. Die Kleinwasserkraftwerke sind mit Eigenmittel gekauft bzw. errichtet worden. Nunmehr werden die beiden Kleinwasserkraftwerke in Kottingbrunn und Pfaffstätten auf der Crowdinvesting Plattform Crowd4Energy mit nachrangigen Darlehen von interessierten Bürgern refinanziert.

Wirtschaftliche Situation

Die wirtschaftliche Situation der Unser Kraftwerk ist geprägt von einem starken Zuspruch bei den Bürgerbeteiligungen, die in einer intensiven Investitionsphase münden. Die Höhe der Verzinsung bei den Bürgerbeteiligungen ist der Versuch der Weitergabe einer möglichst attraktiven Verzinsung an die Bürger. Die gesamte Geschäftspolitik von Unser Kraftwerk orientiert sich an einem Ausgleich zwischen der Teilhabe der Bürger am Geschäftserfolg der umgesetzten Projekte und der unternehmerischen Notwendigkeiten einer gesunden wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens.

Wesentliche Unternehmenskennzahl ist damit nicht das jährliche Unternehmensergebnis, da diese nicht die OeMAG-Förderpolitik mit Einspeisetarif und Förderzuschuss widerspiegelt, sondern das Eigenkapital unter Hinzurechnung der OeMAG-Förderzuschüsse (Eigenkapital inkl. Subventionen).

Die Planungsrechnung enthält ausschließlich jene Sonnen- und Kleinwasserkraftwerke, die bereits in Betrieb sind. Die Planungsrechnung zeigt damit ein Bild, das nur eine Fortschreibung der jetzigen Situation mit verschiedenen Annahmen zu zukünftigen Kosten und Strompreisen darstellt. Es sind somit keinerlei zusätzliche Errichtungen und Inbetriebnahmen von weiteren Sonnen- und/oder Kleinwasserkraftwerken in der Planung enthalten. Nachdem jede Neuinvestition eine nachhaltige Verbesserung der Ertragslage bringen soll, sehen wir die hier dargestellte Planungsrechnung am unteren Ende des Ertragshorizontes angesiedelt an, die sich durch weitere Kraftwerkserrichtungen verbessern sollte.

Jedes neu errichtete Kraftwerk hat für 13 Jahre einen verbindlich zugesagten Einspeisetarif. Diese Tatsache ermöglicht eine äußerst stabile Umsatzplanung und damit auch eine stabile Planungsrechnung – abgesehen von den oben erwähnten zusätzlichen investiven Maßnahmen mit den daraus zu erwartenden positiven Effekten.

Die wirtschaftliche Situation der Unser Kraftwerk zeigt zusammengefasst folgendes Bild (I = Istjahr, P = Planjahr):

Kurzinformation Unser Kraftwerk										
in Tsd Euro/Jahr	I 2014	I 2015	I 2016	P 2017	P 2018	P 2019	P 2020	P 2021	P 2022	P 2023
BETRIEBSLEISTUNG	537	861	1.117	1.318	947	944	976	974	971	968
ROHERTRAG	367	758	1.006	1.255	883	880	911	908	905	901
EBITDA	165	516	818	1.165	804	800	832	828	825	822
EBIT	-64	120	296	703	342	339	371	385	383	380
Ergebnis nach Steuern	-238	-129	58	52	83	125	156	129	139	156
ANLAGEVERMÖGEN (AV)	6.856	10.377	10.317	10.010	9.549	9.088	8.026	7.333	6.891	5.799
UMLAUFVERMÖGEN (UV)	2.939	4.663	8.035	2.793	1.742	1.692	1.644	1.594	1.544	1.493
AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG	84	184	203	114	104	93	83	73	62	52
FINANZÜBERSCHUSS				2.495	3.423	3.480	4.173	4.472	4.526	5.312
BILANZSUMME	9.879	15.224	18.555	15.412	14.818	14.353	13.926	13.472	13.023	12.656
EIGENKAPITAL (inkl. RÜCKL.)	-136	185	103	-185	-117	-7	134	248	372	513
RÜCKSTELLUNGEN	153	213	258	208	201	194	187	180	173	166
VERBINDLICHKEITEN	9.862	14.826	18.194	15.389	14.734	14.166	13.605	13.044	12.478	11.977

Die Planungsrechnung zeigt den soliden Cash-Bestand, der die zukünftige Bedienung der Bürgerbeteiligungen und nachrangigen Darlehen sichert.

In 2017 ist es zu einem Wechsel in der Gesellschafterebene gekommen. Mit dem Ausscheiden der bisherigen Gesellschafter sind auch einige Sonnenkraftwerke verkauft worden, weshalb es bei unserem Planungsmodell (nur die Fortschreibung der bestehenden Anlagen, keine Neuinvestitionen) vorerst in den Folgejahren zu einem niedrigeren Umsatzausweis kommt. Weiters wird durch Abgang einiger Sonnenkraftwerke das Eigenkapital um die dazugehörigen Investitionszuschüsse vermindert. Dies hat zur Folge, dass in der Planungsrechnung 2017 ein negatives Eigenkapital ausgewiesen wird. Es besteht aber keine insolvenzrechtliche Überschuldung, da eine, durch die staatlich garantierten, fix zugesagten Einspeisetarife, erfreuliche Planungsrechnung eine positive Fortbestehensprognose ergibt.

Wird zusätzlich, berücksichtigt, dass wir in diesem und den kommenden Jahren neue Sonnenkraftwerke mit den staatlich garantierten Investitionszuschüssen errichtet werden, wird in Realität die in der Planungsrechnung wohl schon im kommenden Jahr nicht mehr gegeben sein.

Im Übrigen werden die Sonnenkraftwerke mit einer Laufzeit von 20 Jahren abgeschrieben, die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist aber länger, wodurch die Jahresabschlüsse und die Planungsrechnungen nicht unerhebliche stille Reserven enthalten.

Aus Portfolioüberlegungen engagiert sich Unser Kraftwerk seit einiger Zeit auch in der Kleinwasserkraft. Teil dieser Bemühungen stellen auch die beiden Kleinwasserkraftwerke in Kottingbrunn und Pfaffstätten am Wiener Neustädter Kanal dar. Bestehend aus insgesamt fünf Staudruckmaschinen mit einer Gesamtleistung von 71 kW, produzieren die beiden Kraftwerke gemeinsam jährlich rund 456.000 kWh und versorgen damit 130 Haushalte mit sauberem Strom. Die Anschaffungskosten der beiden Kraftwerke betragen EUR 380.000,- und wurden zur Gänze mit der vorhandenen Liquidität finanziert.

Mit Inbetriebnahme der beiden Kleinwasserkraftwerke in Kottingbrunn und Pfaffstätten werden nun EUR 300.000,- als nachrangiges Darlehen angeboten.

Der geförderte Einspeisetarif ist von der OeMAG für das Jahr 2019 in Aussicht gestellt worden. Der Einspeisetarif wird 10,35 Cent/kWh betragen. Damit wird ein Jahresumsatz von TEUR 47 p.a. erzielt werden.

Es gehört zur Investitionspolitik von Unser Kraftwerk, dass sich die Projekte innerhalb der OeMAG-Förderlaufzeit refinanzieren müssen. Bei diesem Projekt endet die Förderlaufzeit unter Berücksichtigung der Wartezeit für den Fördertarif im Jahr 2032 und kann sich bis zu diesem Zeitpunkt das Projekt zur Gänze refinanzieren.

Die Bürgerbeteiligung selbst (= Crowdfunding) ist nur für einen Zeitraum von fünf Jahren konzipiert. Die Rückzahlungen für das Crowdfunding erfolgen somit nur zu einem Teil aus den Projekterlösen und zum größeren Teil aus der vorhandenen Liquidität von Unser Kraftwerk.

Da die Kleinwasserkraftanlagen am Wiener Neustädter Kanal bereits aus eigenen vorhandenen liquiden Mittel der Gesellschaft finanziert sind, ist das Erreichen des gesamten Emissionsvolumens keine notwendige Voraussetzung, Es wird daher zwar die Mindestschwelle definiert jedoch im Falle, dass das angestrebte Emissionsvolumen nicht erreicht wird, wird die Gesellschaft die bisherigen liquiden eigenen Mittel im Projekt belassen oder durch langfristige Fremdmittel ersetzen.

Die Cash-Flow Rechnung sieht für das Projekt wie folgt aus:

Profitability model		Wasserkraftwerk NÖ	
German		Input	Calculation
Grundinformation			
Land	[1]	Austria	Austria
Steuersatz	[%]		25,0%
Durchschnittliche Inflationsrate	[%]		0,03%
Inbetriebnahmejahr	[1]	2017	2017
Verfügbarkeit im 1. Jahr	[Monate]	5	42%
Technische Anlageninformationen			
Anlagengröße	[kW]	65	65
Anlagenenertrag	[kWh/kW*a]	7020	7020
Wirtschaftliche Anlageninformationen			
Anlagenpreis	[€ / Wp]		€ 0,00
Anlagenkosten gesamt	[€]		€ 380.000,00
Abschreibungsdauer	[Jahre]	25	25
Abschreibung pro Jahr	[€]		€ 15.200
Einmalkosten Jahr 1	[€]	€ 16.000	€ 16.000
Anlagenfinanzierung			
Eigenkapitalanteil	[%]	0%	21%
	[€]		€ 80.000
Benötigtes Fremdkapital	[%]		79%
	[€]		€ 300.000
Kreditrichtungsgebühr	[%]	0,00%	1,000
Kreditsumme	[€]		€ 300.000
Kreditlaufzeit	[Jahre]	5	5
Erstes Rückzahlungsjahr	[1]	2	2
Kreditverzinsung	[%]	4,50%	4,50%
Landkosten			
Pacht - Absolutanteil	[€]	€ 4.500	€ 4.500
Betriebskosten			
	Fixanteil [€]	€ 3.300	€ 3.300

Jahr der Inbetriebnahme		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Kalenderjahr		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Einkommen																		
Produktion	kWh		190 125	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300	456 300
Verluste	kWh		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spezifisches Einkommen	c€/kWh		3	3	3	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Gesamteinkommen	€		5 324	12 776	12 776	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227	47 227
Einmalige Kosten																		
Investitionskosten	€	80 000																
Einmalige Anlagenkosten	€	16 000																
Landkosten	€	0																
Finanzierungskosten																		
Zinszahlungen	€		9 000	9 000	9 000	8 454	5 759	2 943	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zinsen Gesellschafterdarlehen			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilgungszahlungen	€		0	54 837	57 305	59 884	62 579	62 452	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Laufende Kosten																		
Miete	€		4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500
Betrieb und Wartung	€		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geschäftsführergehalt			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Andere Kosten	€		3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300	3 300
Gesamtkosten	€	96 000	16 800	71 637	74 105	76 137	76 137	73 195	7 800	7 800	7 800	7 800	7 800	7 800	7 800	7 800	7 800	7 800
Cash Flow vor Steuern	€	-96 000	-11 477	-58 861	-61 329	-28 910	-28 910	-25 968	39 427	39 427	39 427	39 427	39 427	39 427	39 427	39 427	39 427	39 427
Steuern	€	0	0	0	0	0	0	0	0	5 714	6 057	6 057	6 057	6 057	6 057	6 057	6 057	6 057
Cash Flow nach Steuern	€	-96 000	-11 477	-58 861	-61 329	-28 910	-28 910	-25 968	39 427	33 713	33 370	33 370	33 370	33 370	33 370	33 370	33 370	33 370
Cash Flow kumuliert		-96 000	-107 477	-166 338	-227 666	-256 577	-285 487	-311 455	-272 028	-238 315	-204 945	-171 574	-138 204	-104 834	-71 463	-38 093	-4 723	28 647

Disclaimer

Dieses Dokument enthält zukunftsgerichtete Aussagen zur Geschäftsentwicklung der Unser Kraftwerk UK-Naturstrom GmbH. Zukunftsgerichtete Aussagen sind Aussagen, die nicht Tatsachen der Vergangenheit beschreiben; sie beruhen stattdessen auf derzeitigen Erwartungen und die diesen zugrundeliegenden Annahmen hinsichtlich in der Zukunft liegender Ereignisse. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren wie das Nichteintreten einer weiteren Verbesserung oder eine Verschlechterung der Märkte, in denen die Unser Kraftwerk UK-Naturstrom GmbH tätig ist. Falls diese Risiken und Unsicherheiten eintreten oder sich die den zukunftsgerichteten Aussagen zugrundeliegenden Annahmen als unrichtig herausstellen, könnte dies zu erheblich von diesen zukunftsgerichteten Aussagen abweichenden Ergebnissen führen.



Kärntner Treuhand GmbH

Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft
Villach Spittal/Drau

Gerbergasse 13
9500 Villach
Austria

Tel. +43/4242/22920-0
Fax +43/4242/22920-20
e-mail: villach@kth.at

Unser Kraftwerk UK-Naturstrom GmbH **Erläuterungen zur Planungsrechnung 2017 - 2023**

Die Gesellschaft hat in der Vergangenheit eine Mehrzahl von Photovoltaik- und Wasserkraftwerken errichtet. Die Finanzierung wurde in überwiegendem Ausmaß durch sogenannte Bürgerbeteiligungen finanziert. Für künftige Projekte sollen nun auch sogenannte Crowd-Finanzierungen in Form von nachrangigen Darlehen in Anspruch genommen werden.

Für jedes einzelne Projekt liegen auskunftsgemäß Planungsrechnungen vor, die den wirtschaftlichen Erfolg des Projektes belegen. Aus den einzelnen Projektplanungen hat das Unternehmen nun eine Gesamtplanung für die bereits bestehenden und die im Bau befindlichen Projekte vorgelegt.

Anzumerken ist, dass im Jahr 2017 im Zuge des Ausscheidens von Mitgesellschaftern auch einige Sonnenkraftwerke verkauft wurden. Mit dem Verkauf haben sich auch die dem wirtschaftlichen Eigenkapital zugeordneten Investitionszuschüsse vermindert, sodass im Jahr 2017 ein buchmäßig negatives Eigenkapital (inkl Investitionszuschüssen) erwartet wird. In den Folgejahren führen die laufenden Überschüsse zu Gewinnen und ab 2020 zu einem positiven buchmäßigen Eigenkapital.

Eine deutlich positive Liquidität ist gemäß der Planung laufend gegeben, sodass die Zins- und Tilgungsansprüche der Darlehensgläubiger fristgerecht erfüllt werden können.

Mag. Klaus Lepuschütz
KÄRNTNER TREUHAND GmbH
*Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungsgesellschaft*



Villach, 23.05.2017

Anmerkung: Unsere Ausführungen sollen die vorliegende Planung erläutern. Eine detaillierte Überprüfung der Planungsrechnung wurde von uns auftragsgemäß nicht vorgenommen.