



## **Ergänzend zu dem Schreiben vom 18.7.2016**

### **Status Juli 2016 zu den Verträgen der Energie Kapital GmbH & Co. Solarfonds 2**

Die von Welivit New Energy GmbH geplante Auflösung der nachfolgenden Verträge wird **für den Fonds Kosten verursachen**. Es bestehen Kündigungszeiten, bzw. Verträge wurden langfristig geschlossen wurden. Bei einigen Verträgen drohen teure Vergleichslösungen oder gerichtliche Auseinandersetzungen wenn die Verträge vorzeitig aufgehoben werden sollen.

Bei einigen Verträgen wird es überhaupt keine Einsparungen geben da sie schon optimiert laufen und erst wieder nach den Kündigungszeiten erneuert werden können. Z.B. Versicherungen.

Beispiel die genannten 30.000,- Euro bei Instandhaltungen. In 2016 sind hier noch überhaupt keine Kosten angefallen und es sind auch keine in 2016 absehbar. Bis auf den unvermeidlichen Austausch durchgebrannter Sicherungen.

**Alle Verträge** wurden wie im Prospekt vereinbart abgeschlossen und bisher eingehalten. Es gab keine Kostenerhöhungen.

#### **Vertrag zur Haftungsvergütung für die haftende Komplementärin**

Laufzeit bis zum Ende der Fondslaufzeit

Kündigungsfrist: unbefristet.

Kosten pro Jahr 1.297,58 netto

Inflationsindex 1,5% Erhöhung pro Jahr.

#### **Vertrag zur technischen Geschäftsführung**

Laufzeit bis zum Ende der Fondslaufzeit

Kündigungsfrist 12 Monate

Kosten pro Jahr 1.425,35 netto

Inflationsindex 1,5% Erhöhung pro Jahr.

#### **Vertrag zur kaufmännischen Geschäftsführung**

Laufzeit bis zum Ende der Fondslaufzeit

Kündigungsfrist unbefristet

Kosten pro Jahr 4.865,98 netto

Inflationsindex 1,5% Erhöhung pro Jahr.

#### **Mietvertrag Büro,**

Kündigungsfrist 12 Monate zum Quartalsende

Kosten pro Jahr 720,-

Inflationsindex 1,5%

Dieser Vertrag ist der kleinste Kostenfaktor und leicht kündbar. Ich hatte als wir eine neue Adresse benötigten meine Büroadresse Talstraße 73, 55271 Stackeden zur Verfügung gestellt. Für 60,- Euro im Monat.



### **Wartungsvertrag**

Laufzeit bis zum Ende der Fondslaufzeit.

Kündigungsfrist: unbefristet

Inflationsindex 1,5%

Kosten pro Jahr 57.000,- aktuell 58.140,- netto.

Zu der Wartungsgebühr wird bei einem Plus von den Mehrerlösen die über 3% liegen 50% für den Solarfonds und 40% für die Wartungsfirma gezahlt. Energie Kapital erhält 10%.

Nur im überplanmäßigen Erfolgsfall gibt der Solarfonds etwas von seinem Gewinn ab. Die ersten 3%+ gehören dem Solarfonds. Erst danach wird verteilt! Es muss also sehr gut laufen damit diese Zahlungen fällig werden und dann sind sie auch gerechtfertigt. Das geht nur wenn keine Stillstände vorkommen und alles immer sofort repariert wird. Bei den Schlechten Wetterdaten in 2016 kommt es beispielweise zu überhaupt keiner Erfolgsprämie.

Inflationsindex 1,5%

Das Kraftwerk hat pro kWp 3.650,- Euro gekostet. 15,7 Millionen als Summe. In dieses Verhältnis muss man den Vertrag setzen. Bei Reparaturen und Serviceterminen der Wechselrichter gehen alle Kosten zu Lasten der Wartungsfirma. Auch die Bauteile. Ähnlich einer Pauschale für ein Auto bei dem die Verschleißteile ersetzt werden wenn sie einen Vollwartungsvertrag haben. Das ist sehr wichtig wenn das Kraftwerk nun in die Jahre kommt. Extrem wichtig sind die Antritszeiten im Reparaturfall. Und auch bei regelmäßig vorkommenden Netzabschaltungen durch den Energie Versorger. Das Wiederanfahren des Kraftwerks muss manuell erfolgen. Das heißt ein Techniker der berechtigt ist Mittelspannungsanlagen zu bedienen muss vor Ort fahren. Kein normaler Elektriker oder Techniker der gerade mal zur Verfügung steht.

Die Firma Terra Value wird von Christoph Spohn geführt. Er hat damals das Kraftwerk mit Uwe Hofmann zusammen in der technischen Bauüberwachung betreut. Beide kennen das Kraftwerk wie kein anderer. Terra Value betreut derzeit ca. 25 MW in der Wartung. Tendenz stark steigend. Wir hatten nie Ärger mit diesen Technikern. Fanden immer kostengünstige Lösungen für außergewöhnliche Vorfälle die auch oft nichts mit der Technik sondern dem Grundstück oder dem Wechselrichterhaus zu tun hatten. Das betraf viele Kleinigkeiten. Von defekten Lüftern bis zu nichtmehr zu öffnenden Feuerschutztüren. Für diese Fälle sind Techniker die Probleme lösen und handwerkliche Allrounder sind unersetzlich.

### **Instandhaltung**

Die von Welivit aufgeführten Instandhaltungskosten von 30.000,- sind nicht pro Jahr zu sehen. Wir hatten in 2014 diese Kosten wegen der EEG Anpassung. Wir mussten die Fernsteuerung / Regelungstechnik gemäß gesetzlicher Vorgaben erneuern und unser Monitoring System wurde außerplanmäßig von Siemens auf Meteocontrol umgestellt.

In 2016 hatten wir Null Euro Instandhaltung. Nur einige Sicherungen sind durchgebrannt und mussten ersetzt werden.

### **Notwendige Sitzverlegung des Fonds**

Eine Übernahme der Geschäftsführung durch die Welivit New Energy GmbH hat eine Sitzverlegung an einen anderen Standort zur Folge. Eventuell kommen dann höhere Steuern zur Wirkung. Zum Beispiel hat der Sitz der Welivit in Düsseldorf einen Hebesatz in Höhe von 440% anstelle des aktuellen Hebesatzes in Höhe von 380% der Gewerbesteuer am jetzigen Standort. Die Notarkosten und Kosten der Handelsregistereintragung gehen nach dem Kapital der Firma. Ca. 3.000,-



### **Kaufvertrag für das Solarkraftwerk zum Ende der Fondslaufzeit.**

Eine Übernahme der Geschäftsführung durch die Welivit New Energy GmbH hat eine Aufhebung des Vertrags zum Rückkauf des Kraftwerks durch Energie Kapital für EUR 457.000,- netto zur Folge.

Für welchen Preis der Fonds am Ende der Laufzeit letztlich verkauft wird obliegt dann dem Verhandlungsgeschick der Welivit und der Zustand der Kraftwerks und der Ertrag spielt eine große Rolle bei der Kaufpreisfindung. Sollte das Kraftwerk nicht rechtzeitig vor Ende des Fonds verkauft werden müsste der Fonds noch weiter laufen. Die Folge ist das es dann keinen klaren Endtermin für das Projekt gibt.

### **Treuhandvertrag**

Eine Übernahme der Geschäftsführung durch die Welivit New Energy GmbH hat eine Kündigung der Treuhandverträge mit allen Treugebern zur Folge.

Textauszug aus dem Treuhandvertrag: Die Treuhänderin kann das Treuhandverhältnis mit einer Frist von 4 Wochen zum Monatsende kündigen. In diesem Fall ist durch die Komplementärin eine neue Treuhänderin zu bestellen.

### **Versicherungen**

Alle Versicherungen werden turnusmäßig überprüft. Lässt sich das Schadensrisiko herabstufen? Lässt sich der Totalverlustpreis senken. Sind Prämiensenkungen möglich? Etc. Die letzte Senkung fand vor 2 Jahren statt. Nach Ablauf der 5 Jahre Vertragslaufzeit wird neu ausgeschrieben bzw. verhandelt.

Es wäre der Welivit als Tochter der Ergo Versicherung ein leichtes im Konzern bessere Konditionen für uns zu verhandeln. Das geschah aber nie. Wir hatten früher mal die Ergo als Versicherung und hatten dann einen Wechsel zur Gothaer da diese billiger war.

### **Steuerberatung, Buchhaltung, Jahresabschluss.**

Die Steuerberatung wurde nach der Honorarordnung für Steuerberater angeboten und abgeschlossen. In der Regel sind hier keine größeren Differenzen zwischen den Steuerberatern möglich wenn sie sich an die Honorarordnung halten. Wozu sie angewiesen sind. Das der Fonds diese Leistungen für die Hälfte der derzeitigen Kosten einkaufen kann ist sehr zweifelhaft. Alleine die Haftungssumme in diesem Projekt und die Anzahl von 130 Verträgen / Anlegern schließt dies aus.

Abschließend möchte ich nochmal betonen, das alle Verträge bisher sauber eingehalten wurden. Sie sind so wie am Anfang des Projektes damals in 2006/2007 vereinbart weitergeführt worden. Ohne Kostenerhöhungen!

Wenn sich sinnvolle Einsparungen ergeben, bin ich der erste der dafür Interesse zeigt.

Für jeden realistischen Vorschlag bin ich dankbar und setze ihn dann auch um. So war das die letzten 9 Jahre.

Herzliche Grüße

Peter Kaesberger