

# **NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG**

**- im folgenden KG oder Gesellschaft genannt -**

## **Verkaufsprospekt**

**für insgesamt 550.000,- €**

**Kommanditanteile zu je 2.500,- €**

# I Inhaltsverzeichnis

I	Inhaltsverzeichnis.....	2
II	Hinweis.....	4
III	Zusammenfassung.....	4
III.1	Hinweis.....	4
III.2	Gegenstand des Prospekts.....	4
III.3	Gesellschaft.....	4
IV	Risiken.....	5
IV.1	Allgemeines.....	5
IV.2	Gesellschaftsbeteiligung.....	5
IV.2.1	Platzierung der Kommanditanteile.....	5
IV.2.2	Handelbarkeit der Anteile, mangelnde Fungibilität.....	5
IV.2.3	Insolvenz der Komplementärin.....	5
IV.2.4	Mitspracherechte.....	5
IV.2.5	Ausschüttung.....	5
IV.3	Technik.....	6
IV.3.1	Globalstrahlungsdaten und Ertragsprognose.....	6
IV.3.2	Degradation.....	6
IV.3.3	Schäden durch äußere Einflüsse.....	6
IV.3.4	Die Dächer (Dachreparaturen und Rückbaukosten).....	6
IV.3.5	Betriebsführungskosten (Wartung und Reparatur).....	6
IV.3.6	Fertigstellung und Inbetriebnahme.....	6
IV.3.7	Probleme mit Komponenten.....	6
IV.4	Rentabilität.....	7
IV.4.1	Vergütung durch das EEG.....	7
IV.4.2	Haftung.....	7
IV.4.3	Darlehen und Darlehenszinsen.....	7
IV.4.4	Guthabenzinsen.....	8
IV.4.5	Geldentwertung.....	8
IV.4.6	Insolvenz von Vertragspartnern.....	8
IV.4.7	Gestattungsverträge.....	8
IV.4.8	Management.....	8
IV.4.9	Klimaveränderungen / Versicherungsschutz.....	8
IV.4.10	Steuerliche Risiken.....	9
V	Angaben über die Kommanditanteile.....	10
V.1	Gegenstand des Prospekts.....	10
V.2	Informationen über die angebotenen Kommanditanteile.....	10
V.2.1	Beschreibung der Kommanditanteile.....	10
V.2.2	Verbriefung.....	10
V.2.3	Rechtsgrundlage der Begebung.....	10
V.2.4	Übertragbarkeit der Beteiligung.....	10
V.3	Bedingungen und Konditionen.....	10
V.3.1	Gesamtsumme des Angebots und Erwerbspreis.....	10
V.3.2	Abwicklung des Angebots.....	11

V.3.3	Frist des Angebots.....	11
V.3.4	Weitere Kosten und Leistungen .....	11
V.3.5	Kapitalverteilung .....	11
VI	Steuerliche Aspekte .....	12
VI.1	Besteuerungsverfahren / Steuererklärungen.....	12
VI.2	Einkommensteuer .....	12
VI.3	Beendigung der Beteiligung.....	16
VI.4	Gewerbesteuer.....	17
VI.5	Erbschaft- und Schenkungsteuer.....	17
VI.6	Umsatzsteuer .....	17
VI.7	Vermögensteuer.....	17
VII	Angaben über den Emittenten .....	18
VII.1	Gesellschaft .....	18
VII.2	Komplementär.....	18
VII.3	Kommanditisten .....	18
VII.3.1	Rechte der Kommanditisten .....	18
VII.3.2	Übertragung von Kommanditanteilen.....	19
VII.4	Unternehmensstruktur .....	19
VII.5	Der Gesellschaftsvertrag der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG .....	20
VII.6	Treuhandvertrag.....	29
VIII	Angaben über das Kapital und den Gründungsgesellschafter des Emittenten .....	32
IX	Angaben über die Geschäftstätigkeit der KG.....	33
IX.1	Haupttätigkeitsgebiete .....	33
IX.2	Patente und Lizenzen .....	33
IX.3	Gerichts- und Schiedsverfahren .....	33
IX.4	Investitionen .....	33
X	Angaben über die Anlageziele .....	34
X.1	Beschreibung des Anlageobjekts.....	34
X.2	Finanzierung .....	35
X.3	Investitions- und Finanzierungsplan .....	35
XI	Management .....	36
XI.1	Geschäftsführung.....	36
XI.2	Beirat.....	36
XI.3	Treuhänder.....	36
XII	Planzahlen.....	37
XII.1	Eröffnungsbilanz der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG zum 22.08.2007 .....	37
XII.2	Planbilanz 2008 – 2009 (in Euro) – Prognosezahlen .....	37
XII.3	Plan-GuV 2008 – 2009 (in Euro) – Prognosezahlen .....	38
XII.4	Planzahlen (Prognose) 2008 – 2011 (in Euro) .....	38
XII.5	Cash-Flow-Planung 2008 – 2009 (in Euro) – Prognosezahlen .....	39
XII.6	Wirtschaftlichkeitsberechnung 2008 – 2028 (in Euro) – Prognosezahlen .....	40
XII.7	Erklärung zu den Annahmen .....	42
XII.7.1	Erläuterungen zu den Annahmen der Planbilanz (Prognose).....	42
XII.7.2	Erläuterungen zu den Annahmen der Plan GuV (Prognose).....	42
XII.7.3	Erläuterungen zu den Annahmen der Planzahlen (Prognose) .....	42
XII.7.4	Erläuterungen zu den Annahmen der Cash-Flow-Planung (Prognose).....	42
XII.7.5	Erläuterungen zu den Annahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung (Prognose) .....	43
XIII	Verantwortlichkeit.....	46

## **II Hinweis**

Dieser Prospekt wurde durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft; die inhaltliche Richtigkeit der gemachten Angaben ist jedoch nicht Gegenstand der Prüfung des Prospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.

## **III Zusammenfassung**

### **III.1 Hinweis**

Die in dieser Zusammenfassung gemachten Angaben sind nur als Einführung zu diesem Verkaufsprospekt zu verstehen.

Jeder Anleger sollte vor einer Entscheidung über eine Zeichnung der angebotenen Kommanditanteile diesen Prospekt als Ganzes prüfen und seiner Anlageentscheidung zu Grunde legen.

### **III.2 Gegenstand des Prospekts**

Gegenstand dieses Verkaufsprospekts sind 550.000,- € Kommanditanteile der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG zu je 2.500,-€, die der Darstellung des Eigenkapitals für das geplante Projekt einer Solarkraftanlage auf mehreren Dächern im Bereich der Landeshauptstadt München dienen.

Anleger können sich entweder direkt als „Kommanditisten“ oder indirekt (als „Treugeber“) über den Treuhandkommanditisten an der Gesellschaft beteiligen. Soweit dies rechtlich möglich ist, werden Treugeber und Kommanditisten rechtlich gleichgestellt. Die in diesem Prospekt gemachten Aussagen über die Rechte und Pflichten der „Kommanditisten“ gelten daher, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auch für die Treugeber.

Jeder Anleger sollte sich vor Zeichnung der Beitrittserklärung ein eigenständiges Urteil bilden und seine Entscheidung bei Bedarf mit einem Berater seines Vertrauens besprechen.

### **III.3 Gesellschaft**

Die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG (im Folgenden die „Gesellschaft“ oder die „KG“ genannt) wurde im August 2007 gegründet. Gegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung und der langfristige Betrieb von Photovoltaik-Gemeinschaftsanlagen auf den unter Punkt X.1 näher dargestellten Dachflächen. Sie hat in der Vergangenheit keine Geschäftstätigkeit entfaltet.

Persönlich haftende Gesellschafterin der KG und Geschäftsführerin ist die Natur Energieanlagen Projekt GmbH (im folgenden „NEAP“ genannt) mit Sitz in 80336 München, Goethestraße 34.

## **IV Risiken**

### **IV.1 Allgemeines**

Eine Beteiligung als Kommanditist an der Gesellschaft ist eine langfristige unternehmerische Beteiligung mit allen damit verbundenen Risiken. Ein Investor sollte sich daher vor dem Eintritt als Kommanditist diese Risiken bewusst machen. Aus der Beteiligung sind keine festen Erträge zu erwarten, vielmehr hängt das wirtschaftliche Ergebnis von zahlreichen variablen Faktoren ab. Im schlimmsten Fall trägt der Kommanditist das Risiko des Totalverlustes seiner Einlage.

Die Angaben in diesem Prospekt wurden sorgfältig zusammengestellt. Es ist aber naheliegend, dass während der Laufzeit von 20 Jahren Entwicklungen und Ereignisse auftreten können, welche die angeführten Prognosen verändern können. Eine exakte Einschätzung der Entwicklung kann nicht gewährleistet werden.

### **IV.2 Gesellschaftsbeteiligung**

#### **IV.2.1 Platzierung der Kommanditanteile**

Es kann nicht gewährleistet werden, dass das Emissionsvolumen von 550.000,- € wie vorgesehen bis 31. Dezember 2007 in vollem Umfang gezeichnet wird.

Für diesen Fall hat der Generalunternehmer, die Green City Energy GmbH (GCE) eine Platzierungsgarantie abgegeben, das heißt, die GCE GmbH würde bei mangelnder Nachfrage die frei gebliebenen Kommanditanteile übernehmen. Sollte die GCE vor Bezahlung ihrer Kommanditeinlage zahlungsunfähig werden, so bekommt die KG überhaupt keinen oder keinen nennenswerten Zufluss an Geldmitteln, was zu Liquiditätsproblemen der Gesellschaft bis hin zu einer wirtschaftlichen Insolvenz führen könnte.

#### **IV.2.2 Handelbarkeit der Anteile, mangelnde Fungibilität**

Nach dem Erwerb eines Kommanditanteils kann es unter Umständen nur unter größeren Schwierigkeiten möglich sein, den Kommanditanteil weiter zu veräußern. Grundsätzlich sind die Beteiligungen zwar handelbar, da an den vorhandenen Zweitmärkten für geschlossene Fondsanteile bisher jedoch nur sehr geringe Umsätze erzielt wurden, könnte eine Veräußerung dennoch unmöglich sein.

Der ausscheidende Kommanditist hat die eventuell entstehenden Kosten für die Handelsregisteränderung zu tragen.

#### **IV.2.3 Insolvenz der Komplementärin**

Es besteht das Risiko, dass die persönlich haftende Gesellschafterin NEAP während der Laufzeit des Solarparks insolvent wird und ihrer Verpflichtung zur Geschäftsführung und Haftungsübernahme nicht mehr nachkommen kann. Für diesen Fall müsste die KG eine neue Komplementärin einsetzen und zur Geschäftsführung bestellen. Dann könnten die jährlichen Aufwendungen höher liegen als in dem mit der NEAP abgeschlossenen Vertrag. Dies könnte eine Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit und damit eine schlechtere Rendite der Anlagebedeuten.

#### **IV.2.4 Mitspracherechte**

Die Kommanditisten haben die im Gesellschaftsvertrag festgeschriebenen Mitwirkungsrechte. Das Mehrheitsprinzip in den Gesellschafterversammlungen hat jedoch zur Folge, dass Entscheidungen auch von denjenigen Kommanditisten mit zu tragen sind, die selbst eine abweichende Auffassung geäußert haben.

#### **IV.2.5 Ausschüttung**

Die Kommanditanteile stellen das Eigenkapital der KG dar, auf das laut Planung der Gesellschaft bereits ab dem Geschäftsjahr 2008 Ausschüttungen bezahlt werden sollen. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die prognostizierten positiven Ergebnisse auch tatsächlich im erforderlichen Umfang erzielt werden. Damit ist auch keine Garantie dafür möglich, dass Ausschüttungen zum vorgesehenen Zeitpunkt in der angestrebten Höhe gezahlt werden können.

## IV.3 Technik

### IV.3.1 Globalstrahlungsdaten und Ertragsprognose

Die Prognose des Stromertrags aus den von der Gesellschaft betriebenen PV-Anlagen beruht auf den Daten zur solaren Strahlung des Deutschen Wetterdienstes (DWD), die seit mehr als 20 Jahren vorliegen. Durch unvorhersehbare Wetterschwankungen, Luftverschmutzungen oder unvorhersehbare Verschattungen können die tatsächlichen Einstrahlungswerte allerdings niedriger als angenommen ausfallen, was niedrigere Stromerträge zur Folge hätte.

Trotz einer fünfjährigen Ertragsgarantie (im 1. Jahr durch den Generalunternehmer GCE danach durch die NEAP) steht nach Ablauf dieser 5 Jahre das Risiko des verminderten Ertrags erneut im Raum.

### IV.3.2 Degradation

Als Degradation bezeichnet man eine im Laufe der Jahre auftretende Leistungsverminderung der Solarmodule. Die Ertragsprognose wird ab dem zweiten Betriebsjahr um jährlich 0,3% verringert. Es kann jedoch nicht garantiert werden, dass dieser Sicherheitsabschlag auch unter Berücksichtigung der Leistungsgarantie der Module (10 Jahre auf 90%, 25 Jahre auf 80%) dem tatsächlichen Leistungsabfall der Solarmodule immer entspricht. Abweichungen verändern die Einnahmesituation entsprechend.

### IV.3.3 Schäden durch äußere Einflüsse

Die Photovoltaikanlagen werden ausschließlich auf Dächern montiert und sind der Witterung ausgesetzt. Dadurch kann nicht ausgeschlossen werden, dass an den Anlagen Schäden durch folgende Widrigkeiten entstehen:

- Witterungsbedingungen wie z.B. Hagel, Blitzschlag, Schnee- und Sturmschäden;
- Leistungseinbußen durch starke Verschmutzung der Module;
- Negative Einflüsse auf die Gebäude wie z.B. Feuer, Überschwemmung und Erdbeben;
- Zerstörung durch Menschen oder Diebstahl.

Soweit diese Schäden nicht durch Versicherungen abgedeckt sind, kann ihr Auftreten zu einer Verminderung der Erträge der Gesellschaft führen.

### IV.3.4 Die Dächer (Dachreparaturen und Rückbaukosten)

Sollten Sanierungserfordernisse während der Anlagenlaufzeit auftreten, könnte es zu erheblichen Ertragsausfällen kommen, weil dann die Anlage vorübergehend nicht verwendbar wäre.

Es wurden vereinzelt Rückkaufoptionen für die Dacheigentümer festgeschrieben. Darüber hinaus wurde ein Rückkaufvertrag für sämtliche Photovoltaikanlagen geschlossen: Green City Energy wird die PV-Anlagen zu einem Restwert von 5% der ursprünglichen Investitionskosten zurückgekauft. Für die KG fallen somit keine Rückbaukosten an.

### IV.3.5 Betriebsführungskosten (Wartung und Reparatur)

Reparaturaufwendungen sind bezüglich Umfang und Zeitpunkt nie präzise vorhersehbar. Auch wenn kontinuierlich Rücklagen für eventuell auftretende nicht abgedeckte Reparaturen gebildet werden, kann nicht gewährleistet werden, dass diese Rücklagen tatsächlich ausreichen.

### IV.3.6 Fertigstellung und Inbetriebnahme

Nach derzeitigem Stand ist die vollständige Inbetriebnahme des Solarparks bis Ende Januar 2008 vorgesehen. Zwischen der KG und der Green City Energy GmbH (GCE) wurde ein Generalunternehmervertrag vereinbart, der die Risiken einer zeitlichen Verzögerung auf die GCE überträgt. Sollte die GCE vor Inbetriebnahme der Anlagen zahlungsunfähig werden, so ist mit einer Verzögerung der Inbetriebnahme zu rechnen, die negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlagen haben könnte.

### IV.3.7 Probleme mit Komponenten

Als Komponenten sowie für die technische Ausführung werden bewährte und hochwertige Bauteile

verwendet. Für Module besteht eine neunzigprozentige Leistungsgarantie über 10 Jahre bzw. eine achtzigprozentige Leistungsgarantie über 25 Jahre. Für die Wechselrichter bestehen Garantien für mindestens 5 Jahre. Trotzdem ist es möglich, dass die Komponenten nicht den technischen Spezifikationen entsprechen, was zu einem Rechtsstreit mit dem jeweiligen Lieferanten führen könnte.

## IV.4 Rentabilität

Die der Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrunde liegenden Annahmen beruhen auf den heutigen gesetzlichen Vorgaben sowie mehreren wirtschaftlichen und technologischen Gegebenheiten, deren Stabilität für die gesamte Laufzeit nicht unbedingt garantiert werden kann. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Risiken, die zu einem verminderten Gewinn bis hin zu erheblichen Verlusten führen können:

### IV.4.1 Vergütung durch das EEG

Die kalkulierten durchschnittlichen Einspeiseerlöse von 990 kWh/kWpeak fließen zu 100 % der Gesellschaft zu. Die Stromeinspeisung wird seit dem 1. April 2000 in Deutschland durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der Fassung vom 31.7.2004 sowie dem PV-Vorschaltgesetz vom 19.12.2003 geregelt. Hiernach sind die Stromnetzbetreiber verpflichtet, regenerativ erzeugten Strom, wozu Strom aus Photovoltaikanlagen zählt, in das bestehende Stromnetz einspeisen zu lassen. Hierfür sind feste Vergütungssätze je erzeugter Kilowattstunde (kWh) festgelegt.

Strom aus PV-Dachanlagen wird für die Dauer von 20 Jahren je nach Größe der PV-Anlage und je nach Jahr der Inbetriebnahme unterschiedlich vergütet.

	0-30 kWp	30-100 kWp	>100 kWp
2007	49,21 ct/kWh	46,82 ct/kWh	46,30 ct/kWh
2008	46,75 ct/kWh	44,48 ct/kWh	43,99 ct/kWh

Da einzelne Teilanlagen größer als 30 bzw. 100 kWp sind, ergibt sich für den Solarpark Isar 2007 im Mittel ein Vergütungssatz von 45,61 Eurocent je kWh.

Eine Änderung des EEG kann jedoch für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden; so wäre eine reduzierte Vergütung pro Kilowattstunde und damit eine Verschlechterung der dargestellten Jahresergebnisse und Ausschüttungen möglich.

### IV.4.2 Haftung

Die Haftung der Kommanditisten gegenüber Gläubigern der Gesellschaft ist grundsätzlich auf die Höhe ihrer Einlage beschränkt. Ist die Einlage ordnungsgemäß erbracht, ist die weitere Haftung ausgeschlossen (siehe § 171 Abs. 1 HGB). Es besteht keine Nachschusspflicht. Dabei ist das maximale finanzielle Risiko der Totalverlust des eingesetzten Kapitals.

Grundsätzlich ist es möglich, dass die Haftung der Gesellschafter wiederauflebt, wenn ein negatives Kapitalkonto des Kommanditisten entsteht. Da die Gesellschaft in den Anfangsjahren keine steuerlichen Gewinne sondern vielmehr steuerlich kumulierte Verluste erwirtschaftet, die Kommanditisten aber dennoch Ausschüttungen erhalten, lebt die Haftung des Kommanditisten bis zur Höhe seiner Einlage wieder auf. Diese Haftungsübernahme erlischt nur, wenn die KG in den späteren Jahren Gewinne erwirtschaftet, d.h. wenn die Kapitalkonten der Kommanditisten durch Gewinnzuweisungen ausgeglichen werden. Geht die KG vor Ablauf in Liquidation, ist der Gesellschafter verpflichtet, bereits ausgeschüttete Beträge ggf. wieder zurückzuführen.

Scheidet ein Gesellschafter aus, haftet er bis zur Höhe seiner Einlage für bis dahin begründete Verbindlichkeiten der KG, die bis zum Ablauf von fünf Jahren fällig werden, wenn diese von ihm schriftlich anerkannt werden oder wenn die Voraussetzungen des § 160 Abs. 1 HGB vorliegen.

Bei Auflösung der KG verjähren die Ansprüche der Gesellschaftsgläubiger gegen den Kommanditisten spätestens fünf Jahre nach Eintragung der Auflösung ins Handelsregister. Werden die Ansprüche nach Eintragung der Auflösung fällig, gilt hier wiederum eine Frist von fünf Jahren ab Fälligkeit. Darüber hinaus hat der Anleger keine weiteren Leistungen zu erbringen.

### IV.4.3 Darlehen und Darlehenszinsen

Es kann bis zur endgültigen Bewilligung durch die finanzierenden Banken nicht garantiert werden,

dass die Finanzierung zu den geplanten Konditionen gesichert ist. Alternativ müsste eine Finanzierung zu marktüblichen Konditionen bei einer anderen Bank erfolgen, was ggf. zu einer Erhöhung der jährlichen Zinsbelastung und zu einer späteren Tilgung des Kredits führen könnte. Dies hätte erhebliche negative Auswirkungen auf die Rentabilität der Anlage.

Als Kreditsicherheit werden die Solaranlagen an die finanzierende Bank sicherungsübereignet und die Ansprüche auf die Einspeisevergütungen abgetreten. Falls das Darlehen nicht vollständig zurückgezahlt werden kann, ist die Bank zur Verwertung der PV-Anlagen berechtigt.

#### IV.4.4 Guthabenzinsen

Sowohl für die laufenden Erträge, die bestmöglich anlegt werden sollen, als auch für Liquiditätsreserven wurde mit einem Zinssatz von 1,5 % gerechnet. Fallende Zinsen würden den Ertrag jedoch entsprechend senken. Verbindliche Voraussagen über das jeweils geltende Zinsniveau sind nicht möglich.

#### IV.4.5 Geldentwertung

Im Allgemeinen gelten Investitionen in Sachwerte als inflationsbeständig. Allerdings ist die Rentabilität der Investitionen in Photovoltaikanlagen mit dem Vergütungssystem des EEG gekoppelt. Das EEG berücksichtigt die jährliche Inflation nicht, so dass bei einer höheren Inflationsrate die Rentabilität des Solarparks sinken würde.

Eine steigende Inflation kann aber auch auf verschiedene Kosten des Unternehmens Einfluss nehmen. In den diesem Prospekt zugrunde liegenden Kalkulationen wurden die Kosten, die einer inflationären Entwicklung unterliegen, einem durchschnittlichen jährlichen Inflationssatz von 2 % unterworfen. Sollten die tatsächlichen Inflationsraten höher liegen, würde dies zu schlechteren Jahresergebnissen und zu einer Reduzierung der Ausschüttungen an die Kommanditisten führen.

#### IV.4.6 Insolvenz von Vertragspartnern

Auch wenn die Gesellschaft bemüht ist, ausschließlich mit solventen Unternehmen zusammenzuarbeiten bzw. nur mit solchen Partnern Vertragsverhältnisse einzugehen, kann in einem marktwirtschaftlichen Umfeld nicht garantiert werden, dass für den Planungshorizont des Projekts Unternehmen nicht insolvent werden und als Partner weiter zur Verfügung stehen.

Eine Insolvenz eines Partnerunternehmens hätte unter Umständen zur Folge, dass Ansprüche gegen dieses Unternehmen insbesondere aus Garantieleistungen oder aus Nachbesserungen nicht oder nur teilweise durchgesetzt werden können. Dies könnte die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft verschlechtern.

#### IV.4.7 Gestattungsverträge

Alle Dachgestattungsverträge wurden für eine Laufzeit von mindestens 20 Jahren geschlossen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es zu einem vorzeitigen Ende der Nutzungsverträge kommt. Ertragseinbußen und Kosten, die durch einen dadurch notwendigen Standortwechsel von Teilanlagen verursacht würden, wären von der KG zu tragen und hätten negative Auswirkungen auf die Rentabilität.

#### IV.4.8 Management

Das Management des Projekts wird von der NEAP übernommen. Obwohl die dortigen Mitarbeiter über langjährige Berufserfahrung verfügen, können Managementfehler nicht ausgeschlossen werden. Dies könnte insbesondere zu unvorhergesehenen Kosten führen, die das Betriebsergebnis negativ beeinflussen würden.

#### IV.4.9 Klimaveränderungen / Versicherungsschutz

Schon heute sind die ersten Anzeichen der Klimaveränderung spürbar. Mehr Unwetter und damit höhere betriebswirtschaftliche wie volkswirtschaftliche Schäden finden in den jüngsten Statistiken ihren deutlichen Niederschlag. Es ist zu befürchten, dass diese Tendenz sich fortsetzt und sowohl Schadensfrequenz wie auch Schadenshöhen zunehmen können. Dies könnte zu einer schwierigeren Versicherungssituation mit höheren Versicherungsbeiträgen führen.

Höhere Durchschnittstemperaturen würden zudem den Wirkungsgrad von Photovoltaikanlagen senken. Insgesamt ist eine Abschätzung der Auswirkungen kaum möglich.

Ein jährlicher Anstieg der Versicherungsprämien um zwei Prozent ist berücksichtigt. Sollte es vermehrt zu Versicherungsfällen kommen, so ist es nicht ausgeschlossen, dass gewisse Versicherungsleistungen nicht mehr oder nur noch zu wesentlich höheren Preisen angeboten werden. Außerdem sind die Versicherungen berechtigt, den Vertrag nach einem Schadensfall zu kündigen. Dadurch sind Anschlussverträge mit weniger günstigen Konditionen möglich. Dies würde zu einer Verringerung der Rendite des Projekts führen.

#### IV.4.10 Steuerliche Risiken

Grundsätzlich besteht das Risiko, dass sich die Gesetzgebung sowie Rechtsprechung und die Verwaltungsauffassung ändern können. Derartige Änderungen können dazu führen, dass die prognostizierten steuerlichen Ergebnisse nicht oder nicht im vollen Umfang eintreten.

Bei Gesellschaftern, die beabsichtigen ihre Beteiligung vor Eintritt des Totalgewinnes zu veräußern, besteht die Gefahr, dass von der Finanzverwaltung die Gewinnerzielungsabsicht nicht anerkannt wird, da zu diesem Zeitpunkt noch mit keinem zusätzlichen Veräußerungsgewinn gerechnet werden kann. Die Möglichkeit einer steuerlichen Verlustverrechnung beim Gesellschafter kann dann u. U. auch rückwirkend verloren gehen. Außerdem besteht das Risiko, dass während der gesamten Beteiligungsphase auf Gesellschafterebene die Sonderbetriebsausgaben den kalkulierten Totalgewinn der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG aufzehren. Damit entstünde insgesamt bei der Mitunternehmerschaft kein Totalgewinn, was zur steuerlichen Nichtanerkennung der Gewinn- bzw. Verlustanteile führen könnte.

Zu viele Ausschüttungen können zu einem negativen Kapitalkonto und zu steuerpflichtigen Entnahmegewinnen führen.

Nach dem gegenwärtigen Rechtsstand unterliegt der Veräußerungsgewinn des Gesellschafters nicht der Gewerbesteuer. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Veräußerungsgewinne zukünftig der Gewerbesteuer unterworfen werden.

Der Gesellschaft sind keine weiteren wesentlichen Risiken bekannt.

## **V Angaben über die Kommanditanteile**

### **V.1 Gegenstand des Prospekts**

Gegenstand dieses Verkaufsprospekts sind 550.000,- € Gesellschaftskapital der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG in Form von Kommanditanteilen. Jeder Kommanditanteil hat einen Nennbetrag von 2.500,- €, so dass 220 Stück Kommanditanteile ausgegeben werden können. Jeder Kommanditist kann bis zu 44 Anteile erwerben.

Anleger können sich entweder direkt als „Kommanditisten“ oder indirekt (als „Treugeber“) über den Treuhandkommanditisten an der Gesellschaft beteiligen. Soweit dies rechtlich möglich ist, werden Treugeber und Kommanditisten rechtlich gleichgestellt. Die in diesem Prospekt gemachten Aussagen über die Rechte und Pflichten der „Kommanditisten“ gelten daher, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auch für die Treugeber.

Sollten bis zum 31.12.2007 weniger als 550.000,- € Kommanditanteile platziert werden können, so zeichnet die GCE sämtliche noch nicht gezeichneten Anteile.

Die Ausschüttungen und die Rückzahlung der Kommanditanteile unterliegen gewissen Einschränkungen für den Fall von Verlusten. Es gibt keinerlei Gewährleistungen von Dritten für die Verzinsung und/oder die Rückzahlung der Vermögensanlagen.

### **V.2 Informationen über die angebotenen Kommanditanteile**

#### **V.2.1 Beschreibung der Kommanditanteile**

Alle Gesellschafter werden im Verhältnis ihrer Kapitalanteile am Vermögen und am wirtschaftlichen Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Dies gilt auch für den Anteil des Gründungskommanditisten. Die durch das EEG festgelegten jährlichen Erträge werden nach Abzug der angefallenen Kosten wie in der Wirtschaftlichkeitsberechnung dargestellt an die Anteilseigner ausgeschüttet. Insgesamt wird eine Rendite von 6,06 % prognostiziert. Bereits in den ersten drei Jahren sollen die Anleger rund 30 % ihres eingezahlten Kapitals vor Steuern zurückerhalten.

Alle Kommanditanteile beinhalten die gleichen Rechte und Pflichten (siehe Seite 18 Punkt VII.3.1).

Die Zahlung der Ausschüttung ist davon abhängig, ob die Gesellschaft in ausreichendem Umfang Gewinne erwirtschaftet.

Die Gesellschaft endet am 31. Dezember 2028.

#### **V.2.2 Verbriefung**

Die angebotenen Kommanditanteile werden nicht verbrieft. Die Gesellschaft ist verpflichtet, eine Anlegerliste zu führen, in dem sämtliche Eigentümer der Kommanditanteile mit dem Gesamtbetrag und der Aufteilung der ihnen zustehenden Kommanditanteile verzeichnet sind. Diese Anlegerliste wird in elektronischer Form geführt.

#### **V.2.3 Rechtsgrundlage der Begebung**

Die Gesellschafterversammlung der NEAP GmbH, als Geschäftsführer, hat mit Beschluss vom 10. Oktober 2007 die Ausgabe der Kommanditanteile über insgesamt 550.000 € beschlossen.

#### **V.2.4 Übertragbarkeit der Beteiligung**

Die Beteiligung an der Gesellschaft kann nach den Vorschriften des § 19 Gesellschaftsvertrag (s. Kapitel VII.5) übertragen werden.

### **V.3 Bedingungen und Konditionen**

#### **V.3.1 Gesamtsumme des Angebots und Erwerbspreis**

Es werden 550.000,- € Kommanditanteile, eingeteilt in 220 Stück im Nennwert von jeweils 2.500,- € ausgegeben. Der Erwerbspreis je Anteil beträgt 2.500,- €. Jeder Anleger kann max. 44 Kommanditanteile erwerben. Das Angebot ist auf die Bundesrepublik Deutschland beschränkt.

### V.3.2 Abwicklung des Angebots

Für die Einwerbung der Anteilseigner und die dazugehörige Öffentlichkeitsarbeit wurde die Umweltorganisation Green City e.V. beauftragt. Green City e.V. ist die alleinige Eigentümerin (Muttergesellschaft) des Generalunternehmers Green City Energy GmbH und des Treuhänders Green City Projekt GmbH. Green City e.V. wird die Kommanditanteile ohne Berechnung irgendwelcher Provisionen platzieren. Die Zuteilung der Kommanditanteile erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Zeichnungsanträge bei der Komplementärin NEAP. Die Zahlung der Kommanditeinlage erfolgt auf das in der Beitrittserklärung genannte Konto der Green City Projekt GmbH Nr. 13 12 65 86 bei der Stadtparkasse München, BLZ 701 500 00. Die NEAP wird dem Erwerber nach Eingang des Kaufpreises eine Bescheinigung über den Erwerb der Kommanditanteile übermitteln. Sollte ein Zeichner mit seiner Zeichnung den Maximalbetrag von 550.000- € teilweise überschreiten, so kann seine Zeichnung gekürzt werden. Weitere Zeichnungen werden dann nicht mehr angenommen.

Die Zahlung ist vom Erwerber innerhalb von 10 Tagen nach Unterschrift und Zusendung der Beitrittserklärung zu leisten. Bei Fristversäumung behält sich die KG vor, 8 % Verzugszinsen zu verlangen.

Die Zahlung der jährlichen Ausschüttungen ebenso wie eventuelle sonstige Zahlungen erfolgen durch die Gesellschaft, 80336 München, Goethestraße 34, als „Zahlstelle“ auf das vom Erwerber in der Beitrittserklärung angegebene Konto.

Sämtliche mit der Abwicklung des Angebots betrauten in diesem Abschnitt genannten Firmen haben ihren Sitz in 80336 München, Goethestraße 34.

### V.3.3 Frist des Angebots

Die Angebotsfrist beginnt nach § 9 Abs.1 VermVerkProspG einen Werktag nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts und endet am 31. Dezember 2007, falls das Angebot nicht vorher wegen Überzeichnung geschlossen wird. Weitere Möglichkeiten einer vorzeitigen Schließung gibt es nicht. Wenn bis zum Ende der vorgesehenen Zeichnungsfrist nicht sämtliche Kommanditanteile platziert sind, übernimmt GCE alle noch nicht gezeichneten Kommanditanteile auf eigene Rechnung.,

### V.3.4 Weitere Kosten und Leistungen

Falls der Zeichner selbst als Kommanditist ins Handelsregister eingetragen werden möchte, hat er die Kosten der notariellen Beurkundung selbst zu begleichen. Dies gilt auch im Falle einer Übertragung der Beteiligung. Alle weiteren Kosten trägt die Gesellschaft. Sollte ein Zeichner seine Einlage nicht fristgerecht einzahlen, ist die Gesellschaft berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8% der Einlage p.a. zu verlangen. Falls die Gesellschaft wegen nicht rechtzeitiger Leistung der Einlage vom Vertrag zurücktritt, ist der Zeichner überdies verpflichtet, die mit seinem Ausschluss in Zusammenhang stehenden Kosten gem. § 4 Abs.3 des Gesellschaftsvertrages zu tragen. Die Höhe dieser Kosten kann im Einzelfall, abhängig von der Einlagehöhe und dem mit dem Ausschluss verbundenen Aufwand bei der Gesellschaft variieren; eine betragsmäßige Festlegung ist vorab nicht möglich. Kosten der privaten Vermögensverwaltung (Steuerberater, Kontoführung etc.) gehen zu Lasten des einzelnen Anlegers. Weitere mit dem Erwerb, der Verwaltung oder Veräußerung in Zusammenhang stehende Kosten können dem Anleger von Seiten des Emittenten und des Prospektverantwortlichen nicht in Rechnung gestellt werden. Weiter Leistungen sind von den Zeichnern nicht zu erbringen.

Auch sonst werden keine Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbaren Vergütungen gezahlt.

### V.3.5 Kapitalverteilung

Das eingeworbene Kommanditkapital von 550.000 Euro dient der Darstellung des für den Bau der Solaranlage erforderlichen Eigenkapitals. Zusätzlich werden rd. 1,28 Mio. Euro Fremdkapital aufgenommen.

## **VI Steuerliche Aspekte**

Die nachstehenden Aspekte berücksichtigen die Gesetzgebung, die Auffassung der Finanzverwaltung und die veröffentlichte Rechtsprechung zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses dieses Emissionsprospekts. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die Gesetzgebung sowie Rechtsprechung und die Verwaltungsauffassung laufend ändern können. Derartige Änderungen können dazu führen, dass die dargestellten steuerlichen Folgen nicht oder nicht im vollen Umfang oder sogar verschärft eintreten. Da es sich teilweise um erst kürzlich veröffentlichte Verwaltungsmeinungen und Gesetzesänderungen handelt existiert naturgemäß noch keine Rechtsprechung bezüglich einzelner Auslegungen.

Bei der Darstellung der „steuerlichen Aspekte“ für den Gesellschafter wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Gesellschaftern (Anlegern) um Direktkommanditisten handelt, die in Deutschland als natürliche Personen unbeschränkt steuerpflichtig sind und die Beteiligung in ihrem Privatvermögen (nicht in einem Betriebsvermögen) halten.

Der Prospekt stellt keine Steuervorteile in Aussicht. Über die gesamte Beteiligungsdauer werden bei prospektierter Entwicklung mehr Gewinne im Sinne des Einkommensteuergesetzes als Verluste erzielt, so dass der Gesellschafter über die gesamte Beteiligungsdauer mit einer Steuer Mehrbelastung rechnen muss.

Die in diesem Abschnitt erläuterte steuerliche Konzeption informiert über die allgemeinen steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung an der Betreibergesellschaft Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG (kurz: NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG) und soll dem Gesellschafter helfen, die Anlageentscheidung eigenverantwortlich zu treffen. Aspekte aus den individuellen und persönlichen Umständen des einzelnen Gesellschafters sind hierbei nicht berücksichtigt. Wir empfehlen den Gesellschaftern sich individuell steuerlich beraten zu lassen.

Schuldner der anfallenden Einkommensteuer sind anteilig nur die Gesellschafter. Die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG selbst wird nicht der Einkommensteuer unterworfen, die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG ist jedoch Gewerbesteuerobjekt und ist Schuldner der Gewerbesteuer. Letztes gilt auch für die Umsatzsteuer.

### **VI.1 Besteuerungsverfahren / Steuererklärungen**

Die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG wird bei dem für sie zuständigen Betriebsstättenfinanzamt unter einer eigenen Steuernummer geführt. Die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG muss beim Finanzamt jährlich einen Jahresabschluss mit den dazugehörigen Steuererklärungen und umfangreichen Anlagen abgeben, in denen alle steuerrelevanten Angaben enthalten sein müssen, insbesondere die Sonderbetriebseinnahmen und -ausgaben. In einer für die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG einheitlichen und für jeden Gesellschafter gesonderten Gewinnfeststellung sind die steuerlichen Angaben enthalten, die alle Gesellschafter betreffen. Diese Angaben sind vom Betriebsstättenfinanzamt an die Wohnsitzfinanzämter der beteiligten Gesellschafter weiterzuleiten. Das Wohnsitzfinanzamt ist an die Werte gebunden und berücksichtigt diese in den jeweiligen Einkommensteuererklärungen der Gesellschafter. Dabei wird z.B. die Art und Höhe des Gewinnes oder Verlustes, die anrechenbaren Steuern und der Anteil am Gewerbesteuermessbetrag festgestellt. Aufgrund dieses Verfahrens ist es nicht möglich, dass ein Gesellschafter seine Sonderbetriebsausgaben direkt in seiner Einkommensteuererklärung erklärt. Diese Ausgaben gehen steuerlich endgültig verloren, wenn sie nicht bei der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG rechtzeitig - bis 31. März des Folgejahres - eingehen, damit sie auch in der Steuererklärung der Gesellschaft aufgenommen werden können. Jeder Gesellschafter wird im ersten Jahr seiner Beteiligung einmalig auf diese Verpflichtung hingewiesen und ist dann selbst für die rechtzeitige Mitteilung an die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG verantwortlich.

Die Gesellschaft übernimmt keine Steuerzahlungen für den Gesellschafter.

### **VI.2 Einkommensteuer**

#### **Einkunftsart und Mitunternehmerstellung**

Die Gesellschafter erzielen aus ihrer Beteiligung als Kommanditisten an der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG Einkünfte aus Gewerbebetrieb im Sinne des § 15 Absatz 1 Nr. 2 EStG im Rahmen einer steuerlichen Mitunternehmerschaft. Mit dem Betreiben einer Photovoltaikanlage handelt es sich nach dem Konzept der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG um einen Gewerbebetrieb. Die Vermögensgegenstände der Gesellschaft sind Betriebsvermögen. Die Gesellschafter haben nach dem Gesellschaftsvertrag einzuhaltende Kontroll- und Verwaltungsrechte sowie eine Beteiligung am Gewinn und Verlust und an den stillen Reserven, so dass sie in diesem Rahmen eine mitunternehme-

rische Initiative entfalten können. Da sie zudem mitunternehmerisches Risiko tragen, sind die Kommanditisten steuerlich als Mitunternehmer anzusehen.

### **Gewinnerzielungsabsicht**

Die Qualifizierung der „Einkünfte aus Gewerbebetrieb“ setzt eine Gewinnerzielungsabsicht voraus, und zwar sowohl auf der Ebene der Gesellschaft als auch auf der Ebene der einzelnen Gesellschafter. Bei fehlender Gewinnerzielungsabsicht ist die Tätigkeit u. U. als eine einkommensteuerrechtlich irrelevante Tätigkeit (sog. Liebhaberei) einzustufen. Den Gesellschaftern würden dann steuerlich keine Einkünfte zugewiesen und etwaige Verluste könnten ggf. nicht mit anderen positiven Einkünften in der Einkommensteuererklärung der Gesellschafter ausgeglichen werden.

Als Gewinn ist ein unmittelbar aus der Betätigung resultierender Totalgewinn in der Totalperiode anzusehen. Zur Beurteilung der Frage der Gewinnerzielungsabsicht wird eine Gegenüberstellung des Betriebsvermögens zu Beginn und am Ende der Tätigkeit unter Korrektur der Entnahmen und Einlagen vorgenommen.

Es kommt hierbei auf die Absicht der Gewinnerzielung und nicht auf einen tatsächlich erzielten Gewinn an. Es muss daher aus den objektiven Umständen auf das Vorliegen oder Fehlen der Absicht, einen betrieblichen Totalgewinn zu erzielen, geschlossen werden. Unter Zugrundelegung der Prognoserechnungen der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG tritt die Gesellschaft voraussichtlich im 2. Jahr in die Phase des steuerlichen Totalgewinnes ein. In die Berechnung des Totalgewinns sind hierbei zusätzlich auch Veräußerungsgewinne/-verluste im Sinne des § 16 EStG einzubeziehen.

Bei Gesellschaftern, die beabsichtigen ihre Beteiligung vor Eintritt des Totalgewinnes zu veräußern, besteht die Gefahr, dass von der Finanzverwaltung die Gewinnerzielungsabsicht nicht anerkannt wird, da zu diesem Zeitpunkt auch mit noch keinem zusätzlichen Veräußerungsgewinn gerechnet werden kann. Die Möglichkeit einer steuerlichen Verlustverrechnung beim Gesellschafter kann dann u. U. auch rückwirkend verloren gehen.

Wenn auch der Nachweis durch die Wirtschaftlichkeitsberechnung erbracht sein müsste, dass die geschäftliche Betätigung der Gesellschaft planmäßig zu einer nachhaltigen Vermögensmehrung führt und damit die von der Finanzverwaltung eingeführten Kriterien erfüllt sein müssten, wird letztlich über das Vorliegen gewerblicher Einkünfte erst im Rahmen der Steuerfestsetzung oder einer späteren steuerlichen Betriebsprüfung entschieden.

Neben der nachgewiesenen Gewinnerzielungsabsicht auf der Ebene der Gesellschaft hat zusätzlich der Gesellschafter unter Berücksichtigung der ihm entstehenden Sonderbetriebseinnahmen und –ausgaben, z. B. in Form von Finanzierungskosten für den Erwerb des Anteils an der Gesellschaft, einen Totalgewinn für die Dauer der Beteiligung an der Gesellschaft anzustreben. Im Einzelfall können bei (auch nur teilweiser) Fremdfinanzierung der Beteiligung der Totalgewinn und damit die Gewinnerzielungsabsicht auf der Gesellschafterebene entfallen, so dass auch die Möglichkeit einer steuerlichen Verlustverrechnung nicht mehr gegeben sein kann. Von einer Fremdfinanzierung der Beteiligung durch den Gesellschafter sollte auch aus steuerlichen Gründen verzichtet werden. Würden während der gesamten Beteiligungsphase auf Gesellschafterebene die Sonderbetriebsausgaben den kalkulierten Totalgewinn der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG aufzehren, entstünde insgesamt bei der Mitunternehmerschaft kein Totalgewinn, was zur steuerlichen Nichtanerkennung der Gewinn- bzw. Verlustanteile führen könnte.

Im Rahmen der folgenden Darstellungen wird vom Vorliegen der Gewinnerzielungsabsicht sowohl bei der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG als auch bei den einzelnen Gesellschaftern ausgegangen.

### **Steuerstundungsmodelle – § 15b Einkommensteuergesetz**

Mit Schreiben vom 17. Juli 2007 hat das BMF erstmals ausführlich zur Verlustverrechnungsbeschränkung für Steuerstundungsmodelle Stellung genommen. Verluste im Zusammenhang mit Steuerstundungsmodellen dürfen in der Einkommensteuererklärung der Gesellschafter weder mit Einkünften aus Gewerbebetrieb noch mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden; sie dürfen auch nicht nach § 10 d EStG abgezogen werden. § 15a EStG ist insoweit nicht anzuwenden. Die Verluste mindern jedoch die Einkünfte, die der Steuerpflichtige in den folgenden Wirtschaftsjahren aus derselben Einkunftsquelle erzielt.

Ein Steuerstundungsmodell liegt vor, wenn aufgrund einer modellhaften Gestaltung steuerliche Vorteile in Form negativer Einkünfte erzielt werden sollen. Dies ist der Fall, wenn den Gesellschaftern auf Grund eines vorgefertigten Konzepts die Möglichkeit geboten werden soll, zumindest in der Anfangsphase der Investition die prognostizierten Verluste mit übrigen positiven Einkünften zu verrechnen. Dies ist erfüllt, wenn innerhalb der Anfangsphase das Verhältnis der Summe der prognostizierten Verluste zur Höhe des gezeichneten und nach dem Konzept auch aufzubringenden Kapitals oder bei Einzelpersonen des eingesetzten Kapitals 10% übersteigt.

Die vorliegende Fondskonzeption der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG ist nach Auffassung der Initiatoren nicht als Steuerstundungsmodell einzustufen. Folge daraus wäre, dass die vorgenannte Verlustverrechnung möglich ist. Die Verluste werden im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung gesondert festgestellt und können mit Gewinnen aus anderen Einkunftsquellen verrechnet werden.

### **Verlustrücktrag/Verlustvortrag, § 10d EStG**

Bei uneingeschränkter Anerkennung des steuerlichen Konzeptes entstandene negative Einkünfte, die bei der Ermittlung des Gesamtbetrages der Einkünfte beim Gesellschafter nicht ausgeglichen werden können, kann der Gesellschafter auf Antrag bis zu einem Betrag von € 511.500,- als Verlustrücktrag im Vorjahr vorrangig vor Sonderausgaben, außergewöhnlichen Belastungen und sonstigen Abzugsbeträgen abziehen lassen. Soweit kein Verlustrücktrag beantragt wird, ist für den verbleibenden Verlust ein Verlustvortrag in die Folgejahre jeweils bis zu einem Gesamtbetrag der Einkünfte von 1 Million € unbeschränkt, darüber hinaus bis zu 60% des 1 Million € übersteigenden Gesamtbetrags der Einkünfte vor den Sonderausgaben und außergewöhnlichen Belastungen des Gesellschafters abzuziehen. Bei Ehegatten die zusammen Veranlagt werden, verdoppeln sich die Beträge.

### **Gewinn- / Verlustermittlung**

Der sich aus der Handelsbilanz der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG ergebende Gewinn oder Verlust wird, nach Korrektur auf Grund steuerlicher Vorschriften, anteilig auf die einzelnen Gesellschafter verteilt. Der handelsbilanzielle und der steuerbilanzielle Gewinn fallen somit zwingend auseinander. An einem Verlust der Gesellschaft nehmen in der Verlustphase nur die Gesellschafter und Treugeber im Verhältnis ihrer eingezahlten Einlagen teil, die der Gesellschaft im laufenden Geschäftsjahr eine Einlage erbracht haben. Dieser, dem einzelnen Gesellschafter zugewiesene steuerliche Gewinn- bzw. Verlustanteil wird durch seine Sonderbetriebsausgaben bzw. -einnahmen gemindert bzw. erhöht. Das Ergebnis dieser Berechnung stellt die gewerblichen Einkünfte des Gesellschafters aus der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG dar.

Die Einkommensteuer und der Solidaritätszuschlag fallen bei den jeweiligen Gesellschaftern mit deren persönlichem Steuersatz über die Einkommensteuerveranlagung an. Die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG als solche unterliegt nicht der Einkommensteuerpflicht. Die Gewinnanteile der Gesellschafter sind in dem Fiskaljahr einkommensteuerpflichtig, in dem sie in der Gesellschaft entstehen, unabhängig von dem Zeitpunkt der Ausschüttung an die Gesellschafter. Das Gleiche gilt entsprechend für die Geltendmachung der Verlustanteile der Gesellschafter. Bei den im Prospekt genannten Ausschüttungen handelt es sich aus steuerlicher Sicht um Entnahmen, die steuerlich unbeachtlich sind (mit Ausnahme der Überentnahmen).

Die Prospektherausgeberin geht davon aus, dass das Konzept der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG unter die von dem neuen Bauherren- und Fondserlass (BMF vom 20. Oktober 2003, BStBl. I, 546) erfassten Fonds fällt und daher die Regelungen des Fondserlasses aus 2003 zur Anwendung kommen. Bestimmte Kosten sind demnach nicht sofort als Betriebsausgaben abzugsfähig. Diese Kosten sind zuerst im Anlagevermögen zu aktivieren, was zu einer längerjährigen Abschreibung führt, und somit stellen sie nur verteilt auf den Abschreibungszeitraum steuerlichen Aufwand dar.

Für den Fall, dass der einem Gesellschafter zuzurechnende Anteil am Verlust der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG ein negatives Kapitalkonto für den Gesellschafter entstehen lässt oder erhöht, können diese Verluste beim Gesellschafter weder mit anderen positiven Einkünften aus Gewerbebetrieb, noch mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden, auch ein Verlustvor- bzw. -rücktrag nach § 10 d EStG ist nicht möglich. Ein derartiger Verlust darf nur mit solchen Gewinnen verrechnet werden, die dem Gesellschafter in späteren Wirtschaftsjahren aus seiner Beteiligung an der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG zuzurechnen sind.

Wenn aufgrund vorgenannter Berechnungen dem Gesellschafter Gewinnanteile zugewiesen werden, kann dies seine persönliche Einkommensteuerbelastung erhöhen, bei Verlustanteilen kann es zu Steuererminderungen kommen.

### **Sonderbetriebseinnahmen/ -ausgaben**

Hierbei handelt es sich um Erträge und Aufwendungen des Gesellschafters, die durch seine Beteiligung an der Gesellschaft veranlasst sind. Kosten die der Gesellschafter im jeweiligen Veranlagungszeitraum selbst bezahlt hat können zum Beispiel sein:

- Zinsen aus einer etwaigen Anteilsfinanzierung
- Notar-, Bearbeitungs- und Vermittlungsgebühren
- Reisekosten zur Gesellschafterversammlung
- Porto- und Telefongebühren
- Steuerberatungskosten im Zusammenhang mit dieser Beteiligung

Sie sind zwingend in das Feststellungsverfahren bei der Gesellschaft einzubeziehen, weil nur die Gesellschaft diese Kosten im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Feststellung der Einkünfte für den einzelnen Gesellschafter steuerlich geltend machen kann. Eine Berücksichtigung der Sonderwerbungskosten kann nur erfolgen, wenn diese bis spätestens 31. März des Folgejahres unaufgefordert der Gesellschaft mitgeteilt werden und die entsprechenden Originalbelege dieser Mitteilung beigelegt werden. Kopierte Belege können leider nicht anerkannt werden. Die Gesellschaft ist berechtigt, nach Ablauf der Frist (31. März des Folgejahres) von den Gesellschaftern bekannt gegebene Sonderwerbungskosten im Rahmen der Feststellungserklärung nicht mehr, oder nur noch gegen eine gesonderte Kostenerstattung in Höhe von pauschal 50,00 Euro pro Einreichung zu berücksichtigen. Die Bearbeitungsgebühr wird dem Kapitalkonto des Gesellschafters belastet.

### **Investitions- und Anlaufphase, Abschreibungen**

Auf der Ebene der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG sind steuerlich die Aufwendungen zu beachten, die wirtschaftlich mit der mit Gewinnerzielungsabsicht ausgeübten Tätigkeit zusammenhängen.

Hinsichtlich der Behandlung solcher Kosten im Zusammenhang mit geschlossenen Fonds hat sich im Laufe der vergangenen Jahre auf Ebene der Finanzverwaltung eine Meinung weitergebildet, die nunmehr durch einen am 20. Oktober 2003 veröffentlichten Erlass (5. Bauherrenerrlass) dokumentiert wurde. Kosten für die Ausarbeitung der technischen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundkonzeption, für die Werbung der Bauinteressenten und sonstige Vorbereitungskosten werden von der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG übernommen und gehören nach dem neuen Erlass zu den Herstellungskosten der Anlage. Diese Kosten sind dann keine sofort abzugsfähigen Betriebsausgaben die den Gewinn sofort mindern, sondern im Rahmen der Abschreibung der Photovoltaikanlage über 20 Jahre zu verteilen.

Bei der Photovoltaikanlage handelt es sich um eine Betriebsvorrichtung, also um ein bewegliches, abnutzbares Wirtschaftsgut des Anlagevermögens. Die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten können auf eine Nutzungsdauer von 20 Jahren, entsprechend der amtlichen Abschreibungstabelle des Bundesministeriums der Finanzen vom 15.12.2000 abgeschrieben werden. Hierbei besteht ein Wahlrecht, ob eine lineare oder degressive Abschreibungsmethode angewandt wird, wenn die Anlage noch vor dem 01. Januar 2008 angeschafft oder hergestellt werden kann. Sollte die Anschaffung oder Herstellung nach diesem Stichtag erfolgen, dann besteht nur noch die Möglichkeit der linearen Abschreibung. Der Fondsbetreiber hat sich für die lineare Abschreibung (Abschreibung in gleichbleibenden Jahresbeträgen) entschieden, da der Erwerb der Photovoltaikanlagen noch in 2007 sehr wahrscheinlich ist, aber nicht garantiert werden kann. Dieser Abschreibungswert wurde in der Prognoserechnung berücksichtigt und ist dort gesondert ausgewiesen. Die erste Gesellschafterversammlung kann die Abschreibungsmethode durch Beschluss ändern, so dass sich noch erhebliche Änderungen zur prospektierten Prognoserechnung ergeben können.

### **Ansparabschreibung/Investitionsabzugsbetrag § 7g EStG**

Die gesetzlich geforderten Voraussetzungen für die Inanspruchnahme einer Ansparabschreibung/Investitionsabzugsbetrag gem. § 7g Einkommensteuergesetz sind nach Auffassung des Initiatoren und Prospektherausgebers voraussichtlich erfüllt, da das voraussichtliche Betriebsvermögen der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG am Schluss des Wirtschaftsjahres 235.000 Euro nicht überschreiten wird. In einem Geschäftsjahr vor der Anschaffung und Inbetriebnahme kann eine den Gewinn mindernde Ansparrücklage gebildet werden und zum 31. Dezember 2007 ausgewiesen werden. Inwieweit diese Sonderabschreibung sinnvoll in Anspruch genommen werden soll, hat die Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2007 zu entscheiden.

In der Prognoserechnung wurde von der Berücksichtigung der Ansparabschreibung abgesehen.

### **Betriebsausgabenabzug für Zinsaufwendungen (Zinsschranke) § 4h EStG**

Die Zinsaufwendungen der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG sind abziehbar in Höhe des Zinsertrags, darüber hinaus nur bis zur Höhe von 30 Prozent des um die Zinsaufwendungen und um bestimmte nach § 6 Abs. 2, 2a und § 7 EStG abgesetzten Beträge erhöhten sowie um die Zinserträge verminderten maßgeblichen Gewinns. Zinsaufwendungen, die nicht abgezogen werden dürfen, sind in die folgenden Wirtschaftsjahre vorzutragen (Zinsvortrag). Die Zinsschranke dürfte für die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG nicht greifen, da voraussichtlich der Betrag der Zinsaufwendungen, soweit er den Betrag der Zinserträge übersteigt, weniger als eine Million Euro beträgt und somit unter der Freigrenze liegt.

## **Überentnahmen / Einlagenminderung**

Soweit durch Entnahmen ein negatives Kapitalkonto des entnehmenden Gesellschafters entsteht oder sich erhöht und in diesem oder früheren Wirtschaftsjahren Verlustanteile der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG nach § 15a Abs. 1 EStG ausgleichs- oder abzugsfähig waren, ist diesem Gesellschafter ein fiktiver steuerlicher Gewinnanteil in Höhe des durch die Entnahme entstandenen negativen Kapitalkontos zuzurechnen, der das persönliche zu versteuernde Einkommen des Gesellschafters erhöht (§15a Abs. 3 EStG). Diese fiktiven, steuerlichen Gewinnanteile können in den folgenden Wirtschaftsjahren mit neuen Gewinnanteilen des Gesellschafters aus seiner Beteiligung an der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG verrechnet werden.

## **Ausschüttung, Entnahmen und Gewinnanteile**

Das wirtschaftliche Konzept des Beteiligungsangebotes sieht bei planmäßigem Verlauf Barauszahlungen (im Prospekt als Ausschüttungen bezeichnet) an die Gesellschafter entsprechend der Ergebnis- und Liquiditätsprognose vor. Die vorgesehenen Ausschüttungen stellen Rückzahlungen der Einlagen (= Entnahmen) dar und sind somit Auszahlungen freier Liquidität. Die Entnahmen sind nicht steuerpflichtig.

Zu viel Ausschüttungen können zu einem negativen Kapitalkonto und zu steuerpflichtigen Entnahmegewinnen führen (vgl. hierzu die Ausführungen zu „Überentnahmen/Einlagenminderung“)

## **Optionsmöglichkeit zur Begünstigung der nicht entnommenen Gewinne § 34a EStG**

Sind in dem zu versteuernden Einkommen des Gesellschafters nicht entnommene Gewinne aus der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG ab dem Wirtschaftsjahr 2008 enthalten, ist die Einkommensteuer für diese Gewinne auf Antrag des Steuerpflichtigen Gesellschafters ganz oder teilweise mit einem Steuersatz von 28,25 Prozent zu berechnen; dies gilt nicht, soweit für Veräußerungsgewinne eine Steuerermäßigung in Anspruch genommen wird. Der Antrag ist für jeden Betrieb oder Mitunternehmeranteil für jeden Veranlagungszeitraum gesondert bei dem für die Einkommensbesteuerung zuständigen Finanzamt zu stellen. Bei Mitunternehmeranteilen kann der Steuerpflichtige den Antrag nur stellen, wenn sein Anteil am Gewinn mehr als 10 Prozent beträgt oder 10 000 Euro übersteigt. Der Antrag kann bis zur Unanfechtbarkeit des Einkommensteuerbescheids für den nächsten Veranlagungszeitraum vom Steuerpflichtigen ganz oder teilweise zurückgenommen werden. Sollten die Gesellschafter diesen Antrag stellen, ergibt sich für die Gesellschaft ein enormer zusätzlicher Verwaltungsaufwand, der sich auf das Gesamtergebnis negativ auswirken kann. Aus diesem Grunde verzichten die Gesellschafter bereits bei Zeichnung der Anteile darauf, von der Optionsmöglichkeit nach § 34a EStG Gebrauch zu machen.

## **Anrechenbare Steuern/Abgeltungssteuer**

Die einbehaltene inländische Zinsabschlagsteuer, Solidaritätszuschlag und Kapitalertragsteuer auf Erträge der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG wird in Höhe des Anteils des Gesellschafters an diesen Erträgen auf die Einkommensteuer des einzelnen Gesellschafters im Rahmen seiner Einkommensteueranmeldung angerechnet, soweit es sich um anrechenbare Steuern handelt.

Inwieweit bei der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG anrechenbare Abgeltungssteuern ab dem 01. Januar 2009 entstehen werden ist zum Zeitpunkt der Prospekterstellung noch nicht absehbar. In der Prognoserechnung wurde deshalb von der Darstellung anrechenbarer Steuern abgesehen.

## **VI.3 Beendigung der Beteiligung**

Bei Beendigung der Beteiligung kann ein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn entstehen, der vom Gesellschafter zu versteuern ist. Der Veräußerungsgewinn ist der Betrag, um den der erzielte Veräußerungspreis nach Abzug der Veräußerungskosten das Kapitalkonto des Kommanditisten übersteigt.

Gesetzesstand zum 01.01.2007: Der Gesellschafter kann in seiner Einkommensteuererklärung festlegen, ob er den Veräußerungsgewinn entweder mit dem gültigen, ermäßigten Steuersatz (56% des durchschnittlichen Steuersatzes, mindestens aber 16%) oder nach der so genannten Fünftelregelung versteuern möchte. Den ermäßigten Steuersatz und den Freibetrag in Höhe von € 45.000,- kann der Gesellschafter allerdings nur einmal in seinem Leben für einen Veräußerungsgewinn in Anspruch nehmen (Objektverbrauch) und nur dann, wenn er das 55. Lebensjahr vollendet hat oder dauernd berufsuntfähig – im sozialversicherungsrechtlichen Sinne – ist. Der Freibetrag wird um den Betrag gekürzt, um den der Veräußerungsgewinn € 136.000,- übersteigt. Wie der Gesellschafter das Wahlrecht ausüben sollte, ob der Objektverbrauch sinnvoll ist, sollte jeder Gesellschafter mit Hilfe eines steuerlichen Beraters für seinen individuellen Fall klären lassen. Die Fünftelregelung hingegen kann nur die Steuerprogression im Veräußerungs- bzw. Aufgabejahr entschärfen und ggf. zu einer Steuerersparnis führen.

Nach dem gegenwärtigen Rechtsstand unterliegt der Veräußerungsgewinn des Gesellschafters nicht

der Gewerbesteuer. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Veräußerungsgewinne zukünftig der Gewerbesteuer unterworfen werden.

#### **VI.4 Gewerbesteuer**

Der Gewerbesteuer unterliegt die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG als eigenes Steuersubjekt. Die Gesellschafter unterliegen aufgrund der Beteiligung an der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG nicht gesondert der Gewerbesteuer. Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Gewerbesteuer ist der Gewerbeertrag, der auf der Grundlage des Gewinns/Verlustes aus dem Gewerbebetrieb unter Berücksichtigung der Sonderbetriebseinnahmen und -ausgaben der Gesellschafter sowie unter weiterer Berücksichtigung bestimmter gewerbesteuerlicher Hinzurechnungen (z.B. 50% der Dauerschuldzinsen) und Kürzungen ermittelt wird. Die Gewerbesteuer ist bei der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG als Betriebsausgabe zu berücksichtigen, die den zu versteuernden und anteilig den Gesellschaftern zuzuweisenden Gewinn mindert. Ab dem Wirtschaftsjahr 2008 ist die Gewerbesteuer nicht mehr als Betriebsausgabe steuerlich abzugsfähig.

Die Gewerbesteuer kann eine pauschalierte Ermäßigung der persönlichen Einkommensteuer der Gesellschafter zur Folge haben. Die Ermäßigung beträgt das 1,8-fache (ab 2008 das 3,8-fache) des auf den jeweiligen Gesellschafter entfallenden Gewerbesteuermessbetrages des entsprechenden Veranlagungszeitraums und ist der Höhe nach begrenzt auf die Einkommensteuer, die anteilig auf die im zu versteuernden Einkommen des Gesellschafters enthaltenen gewerblichen Einkünfte entfällt. Der Abzug des Steuerermäßigungsbetrags ist auf die tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer beschränkt.

Der Anteil des Gesellschafters am Gewerbesteuermessbetrag und der tatsächlich zu zahlenden Gewerbesteuer der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG wird gesondert und einheitlich durch die Finanzverwaltung in einem Steuerbescheid festgestellt und richtet sich nach dem allgemeinen Gewinnverteilungsschlüssel gemäß Gesellschaftsvertrag.

#### **VI.5 Erbschaft- und Schenkungsteuer**

Erbschaft- und Schenkungssteuer kann im Erbfall sowie im Fall der unentgeltlichen Übertragung unter Lebenden (Schenkung) anfallen. Steuerschuldner ist der Erwerber, bei einer Schenkung auch der Schenker. Bemessungsgrundlage ist die Bereicherung des Erwerbers, also der Wert des anteiligen Betriebsvermögens an der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG. Neben den persönlichen Freibeträgen, die für alle Erwerber alle zehn Jahre neu auflieben, und abhängig vom Verwandtschaftsgrad zum Erblasser oder Schenker sind, wird unter bestimmten Voraussetzungen zusätzlich ein Freibetrag für inländisches Betriebsvermögen in Höhe von bis zu T€ 225 gewährt. Der diesen Freibetrag übersteigende Wert des Betriebsvermögens wird für die Bemessungsgrundlage nur zu 65 % angesetzt. Für die verbleibende Bereicherung wird dann unter Anwendung der Steuerklasse I die Erbschaft-/Schenkungssteuer festgesetzt (begrenzt auf 88% des Steuerbelastungsunterschiedes). Wegen der oft unterschätzten steuerlichen Folgen sowie im Hinblick auf die geplante Reform des Erbschaftsteuerrechts, sollte der Gesellschafter vor einer Schenkung unbedingt seinen steuerlichen Berater hinzuziehen.

#### **VI.6 Umsatzsteuer**

Die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG ist Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes, da sie nachhaltige Tätigkeiten zur Erzielung von Einnahmen ausübt. Die Lieferung des erzeugten Stroms gegen Gewährung der Einspeisevergütung ist ein steuerpflichtiger Umsatz gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 1 Umsatzsteuergesetz. Die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG ist somit auch zum Vorsteuerabzug berechtigt. Soweit allerdings Vorsteuerbeträge mit Leistungen im Zusammenhang stehen, die die Ausgabe der Kommanditanteile betreffen, können diese Vorsteuerbeträge nicht geltend gemacht werden.

#### **VI.7 Vermögensteuer**

Aufgrund eines Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts kann die Vermögensteuer wegen teilweiser Verfassungswidrigkeit derzeit nicht erhoben werden. Es kann derzeit noch nicht beurteilt werden, ob bzw. wie eine künftige gesetzliche Neuregelung die Vermögensteuer wieder auflieben lässt.

## **VII Angaben über den Emittenten**

### **VII.1 Gesellschaft**

Die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 22. August 2007 gegründet.

Sitz der Gesellschaft ist München; ihre Geschäftsanschrift lautet 80336 München, Goethestraße 34, Telefon 089/ 890668-70. Sie wurde am 31.08.2007 im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRA 90821 eingetragen. Die KG wurde nach deutschem Recht gegründet und ist in der Bundesrepublik Deutschland tätig. Sie unterliegt deutschem Recht.

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sowie die Nutzung und Veräußerung der erzeugten Energie. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle mit dem Gesellschaftszweck in Zusammenhang stehenden Geschäfte und Handlungen selbst oder durch Dritte vorzunehmen. Die Gesellschaft ist berechtigt, ihren Geschäftsbetrieb in andere Unternehmen gleicher Art einzubringen und Zweigniederlassungen zu gründen.

Der Gesellschaftsvertrag der KG weicht in den folgenden Punkten von gesetzlichen Regelungen ab:

1. § 9 Abs.1 Satz 2 des Gesellschaftsvertrags regelt die in § 181 BGB geregelten Aufgaben abweichend zum Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Demnach wird der Komplementärin sowie ihren Organen für alle Handlungen geschäftlicher und gesellschaftsrechtlicher Art mit der Kommanditgesellschaft Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt.
2. Die Behandlung des eintretenden Kommanditisten als atypisch stiller Gesellschafter gem. § 9 Abs.3 des Gesellschaftsvertrags führt dazu, dass die Haftung des eintretenden Kommanditisten unter Abweichung von § 176 Abs. 2 HGB in der Zeit zwischen Eintritt in die Gesellschaft und Eintragung in das Handelsregister auf die jeweilige Einlage beschränkt ist.
3. Grundsätzlich haftet der Komplementär einer Kommanditgesellschaft unbeschränkt. Im vorliegenden Fall ist der Komplementär eine Kapitalgesellschaft, die nur beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen haftet.

Der Gesellschaftsvertrag des Komplementärs Natur Energieanlagen Projekt GmbH weicht insoweit von gesetzlichen Regelungen ab, als die Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sind

### **VII.2 Komplementär**

Der Komplementär, die Natur Energieanlagen Projekt GmbH mit einem voll eingezahlten Stammkapital von 25.000 Euro ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter der Nummer HRB 21269 eingetragen. Für die Übernahme der Haftung als persönlich haftender Gesellschafter erhält die NEAP eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 1.250 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, fällig im Nachhinein am 31.12. eines Jahres.

Die NEAP ist weder Mitglied des Vertriebspartners Green City e.V. noch an den Tochtergesellschaften der Green City e.V. beteiligt.

### **VII.3 Kommanditisten**

#### **VII.3.1 Rechte der Kommanditisten**

An Vermögen, Gewinn und Verlust der Gesellschaft sind allein die Kommanditisten, in dem zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres gegebenen Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten, beteiligt. Sie sind gemäß Gesellschaftsvertrag berechtigt, Verlustzuweisungen bei negativen steuerlichen Ergebnissen der Gesellschaft, aber auch Ausschüttungen in Höhe der liquiden Mittel abzüglich einer Mindestreserve zu erhalten (siehe § 14 und § 15 Gesellschaftsvertrag).

Bei der Gesellschafterversammlung haben die Kommanditisten und die Treugeber je 2.500 EUR ihres festen Kapitalkontos I eine Stimme. Der Kommanditist hat das Recht auf freie Meinungsäußerung in der Gesellschafterversammlung. In § 12 des Gesellschaftsvertrages (siehe Kapitel VII.5) sind die Aufgaben der Gesellschafterversammlung detailliert aufgeführt.

### VII.3.2 Übertragung von Kommanditanteilen

Jeder Gesellschafter kann seinen Kommanditanteil als Ganzes durch Abtretung übertragen (verkaufen oder verschenken), wenn der Rechtsnachfolger alle Rechte und Pflichten des Gesellschafters übernimmt; Teilübertragungen sind unzulässig.

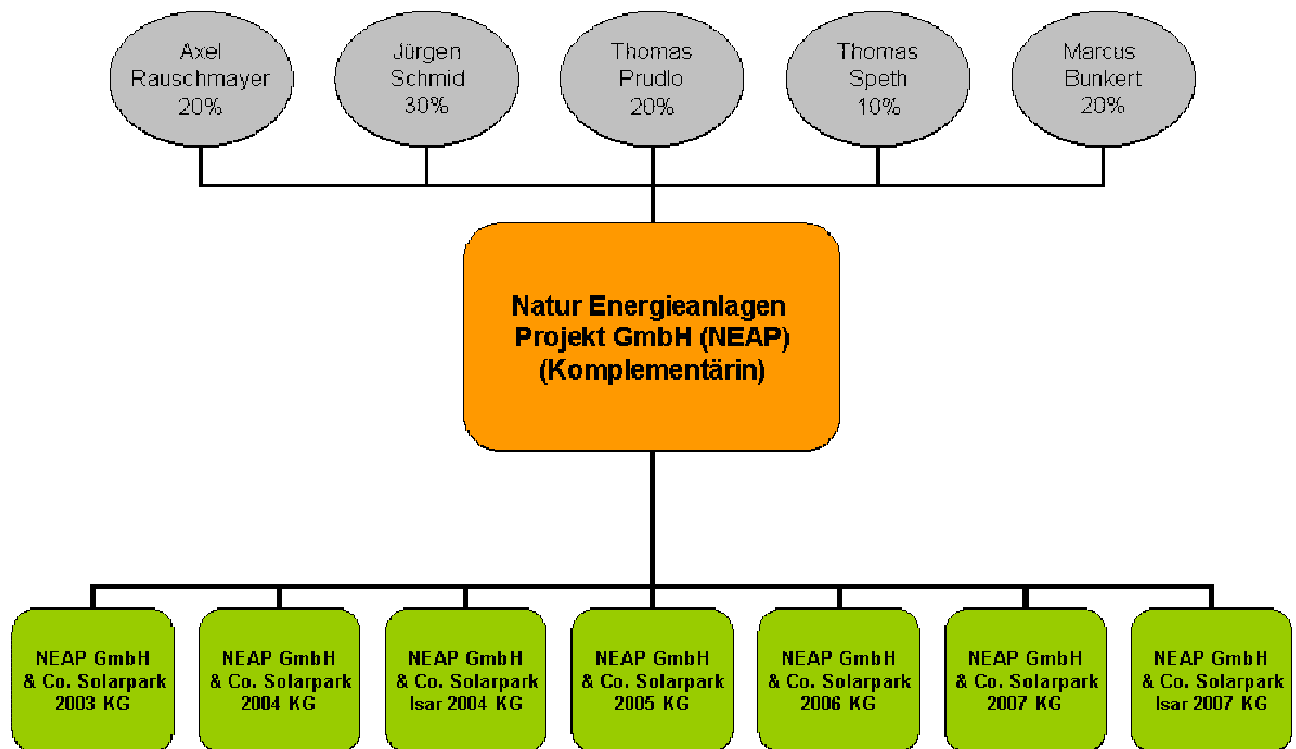
Jegliche Verfügung über Kommanditanteile bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Gesellschafter seinen Kommanditanteil an eine Personenmehrheit übertragen will.

Abtretungen können immer nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.

Da an den vorhandenen Zweitmärkten für geschlossene Fondsanteile bisher nur sehr geringe Umsätze erzielt wurden, könnte eine Veräußerung auch bei Genehmigung durch die Gesellschaft unmöglich sein.

### VII.4 Unternehmensstruktur

In folgende Unternehmensstruktur wird die NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG eingebettet:



Nachdem die NEAP an keiner der o.g. Kommanditgesellschaften kapitalmäßig beteiligt ist, ist sie nicht Mutterunternehmen eines Konzerns i.S. des HGB. Die KG ist daher kein Konzernunternehmen.

In Anlehnung an die bereits von Green City e.V. initiierten erfolgreichen Solarparks soll es bei den Kooperationen zwischen der KG und Green City e.V., der Green City Projekt GmbH und der NEAP GmbH bleiben. Als Generalunternehmer tritt beim Solarpark Isar 2007 die im Jahr 2005 gegründete Green City Energy GmbH auf. Sie wurde am 5. September 2007 beauftragt. Da sie als Generalunternehmerin alle Verträge abgeschlossen hat und die Erfüllung in ihren Zuständigkeitsbereich fällt, liegen der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG keine weiteren Informationen über die Verträge vor. Die NEAP übernimmt den Betrieb und die Verwaltung des Solarparks, die Green City Projekt GmbH die Treuhänderschaft für die Kommanditisten und der Green City e.V. neben Vorarbeiten bei der Akquisition insbesondere die Bewerbung des Projekts sowie die Platzierung der Kommanditanteile der KG.

## **VII.5 Der Gesellschaftsvertrag der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG**

### **§ 1 Firma, Sitz, Rechtsform**

1. Die Firma der Gesellschaft lautet  
NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG
2. Sitz der Gesellschaft ist München.
3. Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft.

### **§ 2 Unternehmensgegenstand**

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie sowie die Nutzung und Veräußerung der erzeugten Energie.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle mit dem Gesellschaftszweck in Zusammenhang stehenden Geschäfte und Handlungen selbst oder durch Dritte vorzunehmen.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, ihren Geschäftsbetrieb in andere Unternehmen gleicher Art einzubringen und Zweigniederlassungen zu gründen.

### **§ 3 Gesellschafter, Gesellschaftskapital, Kapitalanteile und Haftsummen**

1. Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die Natur Energieanlagen Projekt GmbH, München (Stammkapital EUR 25.000), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 21269. Sie ist berechtigt, an ihre Stelle eine andere natürliche oder juristische Person treten zu lassen, sofern diese sämtliche Rechte und Pflichten übernimmt.
2. Gründungskommanditist ist Markus Hollemann, geschäftsansässig Goethestr. 34, 80336 München mit einem Kapitalanteil von EUR 500.
3. Weitere Kommanditisten können im Rahmen der Erhöhung des Gesellschaftskapitals um EUR 550.000 (in Worten: Euro fünfhundertfünzigtausend) aufgenommen werden. § 9 Abs. 5 bleibt unberührt. Die Kapitalerhöhungen erfolgen im Innenverhältnis der Gesellschaft mit Zahlungseingang der Einlage bei der Gesellschaft, im Außenverhältnis mit der Eintragung in das Handelsregister. Die Anmeldungen zum Handelsregister erfolgen vierteljährlich. Bis zur Eintragung wird der Anleger als atypisch stiller Gesellschafter behandelt unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses Vertrages. Zur Durchführung der Kapitalerhöhungen ist die Geschäftsführung beauftragt und bevollmächtigt. Weiterer Kommanditist kann ein Treuhandkommanditist sein, der Kommanditanteile treuhänderisch hält, wie in § 5 bestimmt.
4. Weiterhin beteiligt an der Gesellschaft sind diejenigen natürlichen oder juristischen Personen, die sich als Treugeber über den Treuhandkommanditisten beteiligt haben. Soweit in diesem Vertrag nicht abweichend geregelt, gelten die Bedingungen dieses Vertrages auch für diese mittelbar beteiligten Gesellschafter. Unmittelbare und mittelbare Gesellschafter werden – wegen der Gleichstellung im Innenverhältnis (vgl. § 5) – gemeinschaftlich auch als „Gesellschafter“ bezeichnet. Ist aus Rechtsgründen eine unmittelbare Anwendung nicht möglich (z.B. im Hinblick auf die Eintragung des Kommanditisten in das Handelsregister), so ergibt sich das entsprechende wirtschaftliche Ergebnis aus den Regelungen des Treuhandvertrages (vgl. § 5).
5. Unter Gesellschaftseinlagen im Sinne dieses Vertrages sind auch die an den Treuhandkommanditisten zu zahlenden Beträge (Einlagen der Treugeber) zu verstehen.
6. Die Kapitalanteile der Gesellschafter sind fest und bilden die Pflichteinlage, die zugleich Haften einlage ist.
7. Die Mindest-Gesellschaftseinlage eines Kommanditisten oder Treugebers soll EUR 2.500 betragen. Ausgenommen davon ist der Gründungskommanditist mit einer Einlage von EUR 500. Höhere Beteiligungen sollen durch 2.500 teilbar sein. Die Höchstbeteiligung liegt bei 44 Anteilen pro Kommanditist.
8. Halten mehrere Personen einen Gesellschaftsanteil gemeinsam, können Rechte und Pflichten aus dem Gesellschaftsanteil nur einheitlich ausgeübt werden. Personengemeinschaften als Gesellschafter sind verpflichtet, einen gemeinsamen handlungsbevollmächtigten Vertreter gegenüber der Geschäftsführung zu benennen, der die Rechte und Pflichten als Gesellschafter ausübt.

9. Die Kommanditisten sind verpflichtet, der Komplementärin eine Handelsregistervollmacht auf eigene Kosten in notariell beglaubigter Form zu erteilen, die diesen zur Vornahme aller im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung erforderlichen späteren Anmeldungen ermächtigt, insbesondere bei Eintritt bzw. Ausscheiden anderer Kommanditisten bzw. Erhöhung oder Herabsetzung einer Kommanditeinlage. .

#### **§ 4 Erbringung der Gesellschaftseinlage durch die Gesellschafter**

1. Die Gesellschaftseinlagen sind zur Zahlung fällig gemäß den Bedingungen der Beitrittserklärung auf das dort genannte Konto der Gesellschaft.
2. Bei nicht fristgerechter Einzahlung der Einlage ist die Gesellschaft berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8% p. a. zu verlangen. Die Geltendmachung weiteren Schadenersatzes bleibt unberührt.
3. Die Gesellschaft ist zusätzlich berechtigt, von den abgeschlossenen Verträgen zurückzutreten und den Gesellschafter aus der Gesellschaft auszuschließen.
4. Der ausgeschlossene Gesellschafter trägt die im Zusammenhang mit seinem Ausschluss entstandenen Kosten, mindestens jedoch einen Betrag in Höhe der anteilig auf seine Kapitaleinlage entfallenen Eigenkapital-Vermittlungsprovision. Insoweit ist die Gesellschaft zur Verrechnung mit etwaigen Rückzahlungsansprüchen berechtigt.
5. Alternativ kann die Gesellschaft bei Teileinzahlung die Gesellschaftseinlage des in Verzug geratenen Gesellschafters auf den Betrag der tatsächlich geleisteten Einlage herabsetzen.

#### **§ 5 Treuhandkommanditist**

1. Die Rechtsbeziehungen zwischen dem Treuhandkommanditisten und den Treugebern werden in gesonderten, einheitlichen Treuhandverträgen geregelt.
2. Die Treugeber werden im Verhältnis zur Gesellschaft und den Kommanditisten wie unmittelbare Kommanditisten behandelt.
3. Die Kommanditisten sind ausdrücklich damit einverstanden, dass die Treugeber an den Gesellschafterversammlungen teilnehmen und die auf ihre Beteiligung entfallenden mitgliederschäftlichen Rechte einschließlich des Stimmrechts unmittelbar selbst oder durch Bevollmächtigte ausüben können.
4. Bei Beteiligungen über den Treuhandkommanditisten erfolgt die Erhöhung des Gesellschaftskapitals durch entsprechende Aufstockung der treuhänderisch gehaltenen Einlage des Treuhandkommanditisten.
5. Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, sich jederzeit über alle Angelegenheiten der Gesellschaft zu informieren sowie die Handelsbücher der Gesellschaft einzusehen.
6. Der Treuhandkommanditist erhält für das treuhänderische Halten der Kommanditbeteiligungen die in § 18 Abs.3 geregelte Vergütung.
7. Der Treuhandkommanditist ist berechtigt, sein Amt niederzulegen und einen anderen Treuhandkommanditisten zu benennen, soweit dieser sich verpflichtet, in sämtliche Rechte und Pflichten des Treuhandkommanditisten aus diesem Vertrag und dem Treuhandvertrag einzutreten. Der Treuhandkommanditist hat keinen Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben gem. § 25.
8. Im Falle der Insolvenz des Treuhandkommanditisten sind die Treugeber berechtigt, alternativ zur Übernahme der Rechte und Pflichten durch einen neuen Treuhandkommanditisten ihre Eintragung als Kommanditisten auf eigene Rechnung zu verlangen. § 19 Abs.3 und 4 sind in diesem Fall, bezogen auf den Kommanditanteil des Treuhänders, nicht anwendbar.

#### **§ 6 Gesellschafterkonten**

1. Für jeden Gesellschafter werden zwei Kapitalkonten geführt. Auf dem Kapitalkonto I wird der geleistete Kapitalanteil des Gesellschafters gebucht. Dieses ist unveränderlich und maßgebend für das Stimmrecht, für die Ergebnisverteilung, für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen sowie den Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben. Auf das Kapitalkonto II werden Agio, Gewinne und Verluste, sowie Ausschüttungen und sonstige Entnahmen gebucht.
2. Die Konten sind unverzinslich.

## § 7 Ausschluss der Nachschusspflicht

1. Gegenüber der Gesellschaft, deren Gesellschaftern und Dritten bestehen keine Zahlungsverpflichtungen, die über die in der Beitrittserklärung vereinbarte Einlage zzgl. Agio hinausgehen. Dies gilt auch im Falle der Liquidation. Unberührt bleibt die gesetzliche Haftung des Kommanditisten.
2. Eine Nachschusspflicht darf nur mit Zustimmung sämtlicher Gesellschafter eingeführt werden.

## § 8 Investitionsplan

1. Die Gesamtinvestition ist wie folgt geplant:

Solaranlagen (schlüsselfertig)	1.724.000 €
Fondskonzeption, Eigenkapitalakquisition	40.000 €
Platzierungsgarantie	17.000 €
Disagio	51.000 €
<b>Summe</b>	<b>1.832.000</b>

Die Positionen sind im Beteiligungsprospekt im Abschnitt Mittelverwendung näher aufgeschlüsselt und erläutert.

2. Wird das vorgesehene Gesellschaftskapital gemäß § 3 Ziff. 3 nicht bis zum 31.12.2007 vollständig gezeichnet, so zeichnet die Green City Energy GmbH die ausstehenden Anteile.
3. Die Gesellschafter genehmigen hiermit die Verträge, die zur Durchführung des vorstehend benannten Investitionsplanes nach den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages vor ihrem Beitritt abgeschlossen wurden und im Beteiligungsprospekt im Abschnitt „Rechtliche Grundlagen“ dargestellt sind.

## § 9 Geschäftsführung und Vertretung

1. Zum ersten Geschäftsführer und Vertreter wird die Natur Energieanlagen Projekt GmbH bestimmt. Sie ist zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft einzeln berechtigt und verpflichtet und von den Beschränkungen des §181 BGB befreit. Sie ist vom Wettbewerbsverbot des § 112 HGB entbunden.
2. Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft gehören. Hierunter fallen insbesondere auch die Abgabe von Erklärungen und der Abschluss von Verträgen, welche zur Durchführung und Abwicklung des Investitionsplanes erforderlich sind oder diesem zu dienen geeignet erscheinen.
3. Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes.
4. Innerhalb des Investitionsplanes kann die Geschäftsführung nach kaufmännischem Ermessen bei der Mittelverwendung Positionen nur dann erhöhen, wenn andere Positionen in mindestens gleicher Höhe gekürzt werden.
5. Sollten die tatsächlich anfallenden Investitionskosten von den geplanten abweichen, ist die Geschäftsführung berechtigt, die Finanzierung um maximal fünfzehn von Hundert anzupassen, nach ihrem freien und pflichtgemäßen Ermessen durch Erhöhung des Eigenkapitals mittels Aufnahme weiterer Kommanditisten oder durch Aufnahme marktüblicher Fremdmittel.
6. Die Gesellschafter erteilen hiermit der Geschäftsführung Auftrag und Vollmacht die nachfolgenden Maßnahmen zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes nach kaufmännischem Ermessen durchzuführen:
  - a) die Festlegung und ggf. Änderung des Verhältnisses von Eigenkapital zu Fremdkapital
  - b) die Auswahl geeigneter Unternehmen zur Durchführung und Betreuung von Vorhaben im Zusammenhang mit der Durchführung von Bauvorhaben,
  - c) die laufende Verwaltung der Anlage,
  - d) ihre Instandsetzung und Instandhaltung sowie die laufende Pflege der Anlagen

- e) den Abschluss aller Verträge und Abgabe aller Erklärungen, die zur Verwirklichung des Gesellschaftszwecks erforderlich sind oder geeignet erscheinen, insbesondere Abschluss von Verträgen wie
    - i. Bestellung von Gutachten und Durchführung sonstiger Maßnahmen im Rahmen der Qualitätssicherung,
    - ii. Vermittlung und Aufnahme von kapitalgebenden Neugesellschaftern im Rahmen von Abs.5,
    - iii. Koordinierung aller Marketingmaßnahmen,
    - iv. Steuer- und Rechtsberatung sowie Buchführung der Gesellschaft,
    - v. Vermittlung der Fremdfinanzierung der Gesellschaft
    - vi. Vermittlung der Fremdfinanzierung von Beteiligungen, Aufnahme von Fremdmitteln,
  - f) die Vornahme von Abschreibungen
  - g) die Führung von Aktiv- und Passivprozessen,
7. Die Geschäftsführung ist berechtigt, zur Durchführung von Geschäftsführungsaufgaben Dritte einzuschalten und ggf. Untervollmachten zu erteilen. Die Verantwortlichkeit für die Geschäftsführung bleibt davon unberührt.
8. Im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Treuhandkommanditisten ist die Geschäftsführung verpflichtet, umgehend einen neuen Treuhandkommanditisten zu bestellen, der den Kommanditanteil des insolventen Treuhandkommanditisten übernimmt und in sämtliche Rechte und Pflichten gegenüber der Gesellschaft und den Treugebern eintritt. § 21 Abs.3 kommt nicht zur Anwendung, ein Auseinandersetzungsguthaben ist nicht zu bezahlen.

#### **§ 10 Zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte**

1. Für die folgenden Geschäfte bedarf die Geschäftsführung der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
  - a) Über § 9 Ziff. 4 bis 6 dieses Vertrages hinausgehende wesentliche Änderungen des Investitionsplanes (§8);
  - b) Veräußerung des gesamten Anlagevermögens;
  - c) Eingehung von Rechtsgeschäften und Vornahme von Rechtshandlungen, die über die in § 9 eingeräumten Befugnisse hinausgehen.
2. Zur Durchführung der Maßnahmen und Rechtshandlungen aufgrund des Investitionsplanes gemäß § 8 gilt die Zustimmung der Gesellschafter als erteilt.

#### **§ 11 Mittelverwendung**

Die Geschäftsführung darf über die geleisteten Einlagen nur in den Grenzen des in §8 niedergelegten Investitionsplanes sowie zur Begleichung etwaiger fälliger Verbindlichkeiten der Gesellschaft einschließlich der mit der Beteiligung von Gesellschaftern verbundenen Verwaltungskosten zur Vermeidung von Nachteilen für das Gesellschaftsvermögen und gesetzlich geregelter Kosten, Gebühren und Beträge verfügen.

#### **§ 12 Gesellschafterversammlung**

1. Die Beschlussfassung der Gesellschaft erfolgt in Gesellschafterversammlungen oder durch schriftliche Abstimmungen.
2. Gesellschafterversammlungen sind von der persönlich haftenden Gesellschafterin unter Angabe von Tagungsort, Tagungszeit und Tagesordnung schriftlich mit einer Frist von zwei Wochen einzuberufen.
3. Eine ordentliche Gesellschafterversammlung soll einmal jährlich unter Angabe von Tagungsort, Tagungszeit und Tagesordnung schriftlich mit einer Frist von zwei Wochen am Sitz der Gesellschaft oder einem anderen von der Geschäftsführung bestimmten Versammlungsort einberufen werden, erstmals in dem auf das erste Geschäftsjahr folgenden Geschäftsjahr. Wenn ein wichtiger

Grund vorliegt, oder wenn dies von Gesellschaftern, die zusammen mindestens 50% des Gesellschaftskapitals halten, schriftlich unter Angabe der Tagesordnung gefordert wird, ist eine Gesellschafterversammlung einzuberufen.

4. Die Leitung der Gesellschafterversammlung obliegt dem persönlich haftenden Gesellschafter. Er kann sich durch eine geeignete Person aus dem Kreis der Gesellschafter oder durch eine Person vertreten lassen, die dem steuer- oder rechtsberatenden Berufsstand angehört.
5. Zustellungen an die Gesellschafter erfolgen jeweils an die letztbekannte Adresse des Gesellschafters. Der Gesellschafter ist verpflichtet, Adressenänderungen unverzüglich der Gesellschaft mitzuteilen.
6. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und der persönlich haftende Gesellschafter anwesend oder vertreten ist und mindestens zwanzig von Hundert des Gesellschaftskapitals anwesend ist. Der Treuhandkommanditist ist außer im Falle der Bevollmächtigung gem. Abs. 7 nicht zur Stimmabgabe für die Treugeber berechtigt, diese bleiben vielmehr selbst stimmberechtigt und verpflichtet. Zugleich mit der Ladung kann vorsorglich zu einer weiteren Gesellschafterversammlung am gleichen Ort und kurze Zeit später geladen werden, die unabhängig von der Zahl der erschienenen Gesellschafter beschlussfähig ist. Auf diese erscheinens- und vertretungsunabhängige Beschlussfähigkeit der zweiten Gesellschafterversammlung ist in der Einladung an hervorgehobener Stelle hinzuweisen.
7. Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung durch einen schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen. Eine Vertretung von mehr als 25 Gesellschaftern bzw. 20% des Einlagekapitals ist ausschließlich dem Treuhandkommanditisten gestattet. Der Vertreter muss sich in der Versammlung entsprechend legitimieren. Die Vertretung soll der Geschäftsführung rechtzeitig vor der Gesellschafterversammlung schriftlich angezeigt werden.
8. Der Leiter der Gesellschafterversammlung ist berechtigt, im Interesse der Gesellschaft auch andere Personen an Gesellschafterversammlungen teilnehmen zu lassen, deren Erscheinen er für erforderlich hält.

### **§ 13 Gesellschafterbeschlüsse**

1. Die Gesellschafter beschließen insbesondere über:
  - a) Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses und/oder der steuerlichen Überschussrechnung,
  - b) Verwendung des Jahresergebnisses,
  - c) Entlastung der Geschäftsführung,
  - d) Wahl der Beiratsmitglieder,
  - e) Zustimmungsbefürftige Rechtsgeschäfte,
  - f) Änderung des Gesellschaftsvertrages mit Ausnahme § 9 Abs. 5,
  - g) Ausschluss von Gesellschaftern und
  - h) Auflösung der Gesellschaft.
2. Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Änderungen des Gesellschaftsvertrages, der Ausschluss von Gesellschaftern und die Auflösung der Gesellschaft bedürfen einer Mehrheit von zwei Dritteln aller abgegebenen Stimmen, sofern dieser Vertrag oder das Gesetz keine höhere Mehrheit fordert.
3. Je EUR 2.500 Kapitalanteil gewähren eine Stimme.
4. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Stimmenenthaltungen werden nicht mitgerechnet.
5. Über die Beschlüsse ist ein Protokoll zu erstellen, das an sämtliche Gesellschafter zu versenden ist. Der Inhalt der Niederschrift gilt als anerkannt, wenn gegenüber der Gesellschaft nicht innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Niederschrift an die Gesellschaft eine mit Gründen versehene Einwendung erhoben wurde.
6. Schriftliche Abstimmungen können durch die Geschäftsführung jederzeit durch Versendung konkreter Beschlussvorlagen mit Stimmzetteln an alle Gesellschafter mit der Aufforderung zur schriftlichen Stimmabgabe innerhalb einer ausdrücklich zu nennenden Rücksendungsfrist von mindestens drei Wochen ab Versand (Datum des Poststempels) eingeleitet und durchgeführt werden.

## **§ 14 Beirat**

1. In der ersten Gesellschafterversammlung wird ein dreiköpfiger Beirat gewählt. Die Amtsperiode des Beirats beträgt drei Jahre und endet grundsätzlich mit Ablauf der Gesellschafterversammlung, auf der eine Neuwahl des Beirats erfolgt.
2. Jedes Beiratsmitglied kann sein Amt jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von einem Monat durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsführung niederlegen.
3. Der Beirat berät die Gesellschaft bei allen wesentlichen Fragen und nimmt die Interessen der Kommanditisten gegenüber der Geschäftsführung wahr. Der Beirat ist berechtigt, sich jederzeit über alle Angelegenheiten der Gesellschaft zu informieren sowie die Handelsbücher der Gesellschaft einzusehen. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, dem Beirat Auskunft zu erteilen und ihn über alle wichtigen Geschäftsvorfälle zu unterrichten, soweit dadurch nicht die Interessen der Gesellschaft bzw. der Mitgesellschafter beeinträchtigt werden.
4. Der Beirat hat auf der jährlichen Gesellschafterversammlung den Gesellschaftern über seine Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr zu berichten.
5. Die Mitglieder des Beirats sind gegenüber Dritten hinsichtlich sämtlicher Angelegenheiten der Gesellschaft und ihrer Gesellschafter zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sie dürfen Umstände und Tatsachen, die ihnen in ihrer Eigenschaft als Beiratsmitglied bekannt geworden sind, nur mit Zustimmung aller Beiratsmitglieder und der Geschäftsführung Dritten mitteilen. Die Verschwiegenheitspflicht besteht nach dem Ausscheiden aus dem Beirat fort.
6. Die Mitglieder des Beirats haften nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Schadensersatzansprüche der Gesellschafter oder der Gesellschaft ihnen gegenüber verjähren zwei Jahre nach Kenntniserlangung über den ersatzpflichtbegründenden Sachverhalt, soweit sie nicht Kraft Gesetzes einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegen. Die Haftung ist ausgeschlossen, soweit ein Mitglied des Beirats überstimmt worden ist.

## **§ 15 Geschäftsjahr, Jahresabschluss**

1. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet zum 31.12. des Jahres, in dem die Gesellschaft ihre Tätigkeit aufgenommen hat.
2. Innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres ist der Jahresabschluss, ggf. die steuerliche Überschussrechnung sowie die einheitliche und gesonderte Feststellungserklärung der Gesellschaft unter Berücksichtigung der Grundsätze ordnungsgemäßer Rechnungslegung sowie der steuerlichen Vorschriften unter Einschaltung eines Steuerberaters oder Wirtschaftsprüfers aufzustellen.
3. Der vorläufige Jahresabschluss und die vorläufige steuerliche Überschussrechnung inkl. der anteiligen Zuordnung sind allen Gesellschaftern zu übermitteln.

## **§ 16 Steuerfestsetzungsverfahren, Sonderwerbungskosten**

1. Kosten (z. B. Finanzierungskosten, Reisekosten) der einzelnen Gesellschafter oder Gesellschafter können bei der Einkommensteuer als Sonderwerbungskosten nur berücksichtigt werden, wenn sie bis spätestens zum 31.03. des Folgejahres der Gesellschaft schriftlich mitgeteilt und entsprechende Belege vorgelegt werden. Die Gesellschaft ist berechtigt, nach Ablauf der Frist (31.03.) von Gesellschaftern bekannt gegebene Sonderwerbungskosten im Rahmen der Feststellungserklärung nicht mehr oder nur noch gegen gesonderte Kostenerstattung zu berücksichtigen.
2. Die Gesellschafter werden Rechtsbehelfe oder Rechtsmittel gegen die Steuerfestsetzung nur im Einvernehmen mit der Geschäftsführung einlegen.

## **§ 17 Beteiligung am Ergebnis und am Vermögen, Ausschüttungen**

1. Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (Kapitalkonto I) am Vermögen und am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Dabei sind die jeweils mit Stand 31.12. eines Geschäftsjahres bestehenden Anteile maßgebend.
2. Liquiditätsüberschüsse sind vorrangig zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher oder sonstiger Verpflichtungen der Gesellschaft zu verwenden.
3. Ausschüttungen erfolgen jeweils zum 30.06. eines Jahres für das vorangegangene Geschäftsjahr,

auch dann, wenn die Gesellschaftseinlage durch aufgelaufene Verluste gemindert ist.

### **§ 18 Vergütung der persönlich haftenden Gesellschafterin, der Geschäftsführung, des Treuhandkommanditisten und des Beirats**

1. Für die Haftungsübernahme erhält die persönlich haftende Gesellschafterin eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 1.250 zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, fällig im Nachhinein am 31.12. eines Jahres.
2. Die Geschäftsführung erhält eine fixes Entgelt für die Geschäftsführung in Höhe von EUR 7.200 (-0,35% des Investitionsvolumens), fällig im Nachhinein am 31.12. eines Jahres. Es wird eine Erhöhung um jährlich 2 % vorgenommen.
3. Der Treuhandkommanditist erhält für das treuhänderische Halten der Kommanditbeteiligungen eine Pauschale von 250 Euro p.a., fällig im Nachhinein am 31.12. eines Jahres.
4. Die Mitglieder des Beirats sind ehrenamtlich tätig. Sie erhalten keine Vergütung.
5. Auslagen im Zusammenhang mit der Amtsführung gemäß den Absätzen 1 bis 4 sind ersatzfähig, soweit diese erforderlich sind und ordnungsgemäß belegt werden.

### **§ 19 Übertragung von Kommanditanteilen**

1. Jeder Gesellschafter kann seinen Kommanditanteil übertragen, wenn der Rechtsnachfolger alle Rechte und Pflichten des Gesellschafters übernimmt; entsprechendes gilt für Belastungen und sonstige Verfügungen, vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen.
2. Sofern die Gesellschaftseinlage noch nicht erbracht ist, hat der Rechtsnachfolger den rückständigen Betrag auf erstes Anfordern der Geschäftsführung unverzüglich einzuzahlen.
3. Der Gesellschafter kann, außer in Fällen des § 5 Abs. 9, über seinen Gesellschaftsanteil nur im Ganzen verfügen, Teilübertragungen sind unzulässig.
4. Jegliche Verfügung über Gesellschaftsanteile bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Gesellschafter seinen Gesellschaftsanteil an eine Personenmehrheit übertragen will.
5. Übertragungen können, mit Ausnahme von Erbfällen, immer nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen.
6. Die Gesellschafter stimmen schon jetzt gegenseitig einer Übertragung von Kommanditanteilen zu.
7. Die Übertragung der Rechtsstellung des Treuhandkommanditisten bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Geschäftsführung. Zur Zustimmung ist die Geschäftsführung verpflichtet, wenn die Übertragung an eine natürliche oder juristische Person erfolgt, welche nach der Beurteilung des bisherigen Treuhandkommanditisten sowie der Geschäftsführung in mindestens gleicher Weise wie der bisherige Treuhandkommanditist die Gewähr für eine funktionsgerechte Ausübung seiner Tätigkeit bietet.

### **§ 20 Dauer der Gesellschaft, Kündigung**

1. Die Gesellschaft beginnt im Verhältnis zum Gesellschafter, sobald die Gesellschaft das Angebot des Gesellschafters gemäß der Beitrittserklärung angenommen hat. Auf einen Zugang der Annahmeerklärung wird verzichtet. Im Außenverhältnis wird der Gesellschafter ab Eintragung als Kommanditist bzw. Eintragung der entsprechenden Kapitalerhöhung durch den Treuhandkommanditisten als Gesellschafter behandelt, vorher als atypisch stiller Gesellschafter.
2. Das Gesellschaftsverhältnis kann von jedem Gesellschafter durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum 31.12.2028 gekündigt werden. Maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Eingang des Kündigungsschreibens bei der Gesellschaft.

### **§ 21 Ausscheiden von Gesellschaftern**

1. Ein Gesellschafter scheidet aus, wenn
  - a) er das Gesellschaftsverhältnis kündigt zum Ende desjenigen Geschäftsjahres zu dem er fristgerecht gem. § 20 Abs. 2 gekündigt hat;

- b) ihm das Gesellschaftsverhältnis aus wichtigem Grund gekündigt wird, mit Zugang der Kündigung, oder
  - c) er aus der Gesellschaft ausgeschlossen wird, mit Erlass des Gesellschafterbeschlusses.
2. Ein Ausschluss ist nur möglich, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt stets vor, wenn
- a) das Insolvenzverfahren gegen den Gesellschafter eröffnet und nicht innerhalb von vier Wochen aufgehoben oder mangels Masse abgelehnt worden ist oder vom Gesellschafter eine gerichtliche Schuldenbereinigung beantragt worden ist,
  - b) in die Gesellschaftsbeteiligung des Gesellschafters ganz oder teilweise vollstreckt wird und die Vollstreckungsmaßnahmen nicht innerhalb von sechs Monaten aufgehoben werden,
  - c) der Gesellschafter seine Einzahlungsverpflichtungen gegenüber der Gesellschaft nicht fristgerecht erfüllt, unbeschadet der Rechte der Gesellschaft gemäß § 4,
  - d) in das Gesellschaftsvermögen wegen persönlicher Forderungen gegen einen Gesellschafter vollstreckt wird oder die Vollstreckung angekündigt ist und diese Ankündigung nicht innerhalb von zwei Wochen zurückgenommen wird,
  - e) der Gesellschafter die Gesellschaft schädigt.
3. Bei Ausscheiden eines Gesellschafters aus der Gesellschaft ist eine von der Gesellschaft bestimmte Person berechtigt, den Anteil des ausscheidenden Gesellschafters gegen Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 25 zu übernehmen. Macht die Geschäftsführung von diesem Recht keinen Gebrauch, kann der Anteil des Ausscheidenden gegen Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens mit Zustimmung der Geschäftsführung von jeder natürlichen oder juristischen Person, nicht jedoch von einer Personenmehrheit übernommen werden. Die Geschäftsführung kann ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund und/oder im Interesse der Gesellschaft verweigern.

## **§ 22 Tod eines Gesellschafters**

1. Stirbt ein Gesellschafter, geht die Beteiligung auf seinen Rechtsnachfolger – Erben oder Vermächtnisnehmer – über. Die Gesellschaft wird nicht aufgelöst, sondern mit diesem fortgesetzt. Der Rechtsnachfolger muss sich durch Vorlage eines Erbscheins oder einer beglaubigten Abschrift des Testamentsprotokolls und der letztwilligen Verfügung legitimieren.
2. Mehrere Rechtsnachfolger können ihr Mitgliedschaftsrecht nur durch einen gemeinsamen, schriftlich bevollmächtigten Vertreter ausüben. Solange ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt ist oder die Legitimation des Rechtsnachfolgers nicht erfolgt ist, ruhen die Mitgliedschaftsrechte mit Ausnahme des Anteils am Gewinn oder Verlust der Gesellschaft.

## **§23 Rechte und Pflichten der Kommanditisten**

Jeder Kommanditist kann in Angelegenheiten der Gesellschaft jederzeit Auskunft verlangen, Bücher und Schriften einsehen und sich Bilanzen anfertigen oder auf eigene Kosten anfertigen lassen. Die Inhalte der Verträge und Geschäftsunterlagen sind vertraulich zu behandeln, die Weitergabe an Dritte ist untersagt.

## **§ 24 Auseinandersetzungsguthaben**

1. Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, hat er Anspruch auf ein Auseinandersetzungsguthaben. Das Auseinandersetzungsguthaben richtet sich nach dem Buchwert der Beteiligung.
2. Stille Reserven oder ein ideeller Geschäftswert bleiben bei der Bestimmung des Auseinandersetzungsguthabens außer Ansatz.
3. Das Auseinandersetzungsguthaben ist von dem Steuerberater der Gesellschaft als Schiedsgutachter für die Gesellschaft und die Gesellschafter auf Antrag der Geschäftsführung verbindlich festzustellen.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben wird sechs Monate nach seiner verbindlichen Feststellung fällig. Die Gesellschaft ist berechtigt, das Auseinandersetzungsguthaben in fünf gleichen Jahres-

raten auszuzahlen. Der jeweilige Restbetrag ist mit fünf von Hundert p. a. verzinslich.

5. Ausscheidende Gesellschafter können keine Sicherstellung ihres Auseinandersetzungsguthabens verlangen. Sie haben keinen Anspruch auf Freistellung von Gesellschaftsverbindlichkeiten oder auf Sicherheitsleistungen wegen künftiger Inanspruchnahme durch Gesellschaftsgläubiger.
6. Die geschäftsführenden Gesellschafter sowie der Treuhandkommanditist können als höchstpersönliches gesellschaftliches Sonderrecht bei ihrem Ausscheiden Freistellung von der Forthaftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten verlangen.

### **§ 25 Auflösung der Gesellschaft**

1. Die Gesellschaft kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung aufgelöst werden. Die Abwicklung erfolgt im Falle der Auflösung der Gesellschaft durch die Geschäftsführung und in Abstimmung mit, sofern vorhanden, dem Treuhandkommanditisten; das Gleiche gilt für die Verwertung des Gesellschaftsvermögens.
2. Der aus der Verwertung des Gesellschaftsvermögens erzielte Erlös wird nach Begleichung der Verbindlichkeiten an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung (Kapitalkonto I) am Gesellschaftsvermögen verteilt.
3. Die Geschäftsführung erhält für ihre Tätigkeit bei der Auflösung der Gesellschaft und Verwertung des Gesellschaftsvermögens den Ersatz ihrer Auslagen und Aufwendungen sowie eine angemessene Vergütung mindestens in Höhe einer Jahresvergütung.

### **§ 26 Haftung der Gesellschafter untereinander, Verjährung**

Sämtliche Gesellschafter haben im Rahmen des Gesellschaftsverhältnisses sowie im Verhältnis zu den Kommanditisten und Treugebern, auch für die Zeit ihrer Beteiligung als atypisch stille Gesellschafter nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten. Schadenersatzansprüche der Gesellschafter untereinander verjähren drei Jahre nach Bekanntwerden des haftungsbegründenden Sachverhalts, soweit sie nicht kraft Gesetzes oder kraft Rechtsprechung einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegen. Schadenersatzansprüche sind innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung von dem Schaden gegenüber dem Verpflichteten durch eingeschriebenen Brief geltend zu machen. Eine Klage ist innerhalb von zwölf Monaten nach Kenntniserlangung zu erheben. Mit Ablauf dieses Datums verfallen die Ansprüche.

### **§27 Wettbewerbsverbot**

Die Komplementärin sowie deren Gesellschaft und Geschäftsführer unterliegen keinem Wettbewerbsverbot.

### **§ 28 Ausscheiden der persönlich haftenden Gesellschafter**

Scheidet die persönlich haftende Gesellschafterin, gleichgültig aus welchem Grunde, aus der Gesellschaft aus, so wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, wenn die Gesellschafter innerhalb von drei Monaten die Fortsetzung ohne Liquidation beschließen und eine neue persönlich haftende Gesellschafterin in die Gesellschaft eintritt.

### **§ 29 Schriftform, Lückenschließung, Erfüllungsort, Gerichtsstand, anwendbares Recht**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen. Gleiches gilt für eine Änderung des vorstehenden Satzes selbst.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. An Stelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine solche als vereinbart, die dem von den Gesellschaftern wirtschaftlich Gewollten in rechtswirksamer Weise am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Lücken.
3. Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag einschließlich des Zustandekommens dieses Vertrages ist der Sitz der Gesellschaft, soweit dies zulässig vereinbart werden kann.
4. Sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsverhältnis, wie zum Beispiel wegen Beitritt, Ausscheiden, Rechten und Pflichten von Gesellschaftern und Gesellschafts-

beschließen können als Aktiv- und Passivprozesse von der Gesellschaft selbst geführt werden.

5. Bei Streitigkeiten zwischen Gesellschaftern gilt als vereinbart, dass diese sich ernsthaft bemühen, eine gerichtliche Auseinandersetzung zu vermeiden und eine gütliche Einigung nach bestem Wissen und Gewissen anstreben. Bei Finanzgerichtsprozessen ist das Einvernehmen mit der Geschäftsführung gemäß § 15 Abs. 2 herzustellen.
6. Anwendbares Recht ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

München, 22. August 2007      Natur Energieanlagen Projekt GmbH

Thomas Prudlo

Geschäftsführer

## **VII.6 Treuhandvertrag**

zwischen dem in der Beitrittserklärung genannten Anleger,

- nachfolgend „Zeichner“ genannt -

und Green City Projekt GmbH, - nachfolgend “Treuänderin” genannt -

Der Zeichner möchte sich an der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG, München, beteiligen, möchte jedoch nicht selbst als Kommanditist im Handelsregister eingetragen werden. Vielmehr soll dies über die Treuhänderin erfolgen. Der Zeichner hat die Beitrittserklärung unterzeichnet und tritt damit – über die Treuhänderin – der Gesellschaft bei.

Zwischen dem Zeichner und der Treuhänderin gelten ausschließlich die nachfolgenden Vereinbarungen sowie die entsprechend anwendbaren Regelungen des Gesellschaftsvertrags, der diesem Treuhandvertrag als Anlage beigefügt ist. Auf § 3 Abs.4 des Gesellschaftsvertrags wird verwiesen.

### **§ 1 Auftrag**

1. Der Zeichner beauftragt und bevollmächtigt die Treuhänderin hiermit, für ihn unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB eine indirekte Kommanditbeteiligung zu begründen und zu verwalten in der Höhe gemäß Beitrittserklärung.
2. Für die Beteiligung gelten im Verhältnis des Zeichners zur Gesellschaft, den weiteren Zeichnern und Gesellschaftern die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entsprechend.

### **§ 2 Auftragsdurchführung**

1. Die Treuhänderin ist Treuhandkommanditist der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG und erwirbt und erhöht als solche ihren Anteil gemäß Gesellschaftsvertrag. Sie hält diesen nach außen für die Zeichner als einheitlichen Gesellschaftsanteil. Sie tritt nach außen im eigenen Namen auf und wird als Kommanditistin im Handelsregister eingetragen. Im Innenverhältnis handelt die Treuhänderin ausschließlich für Rechnung des jeweiligen Zeichners, so dass dieser wirtschaftlich Kommanditist ist.
2. Die Treuhänderin ist berechtigt, die Kommanditbeteiligung erst zu begründen, wenn der Zeichner seine Beteiligung auf das Konto in der Beitrittserklärung einbezahlt hat. Dem Zeichner ist bekannt, dass es sich hierbei nicht um ein Konto der Treuhänderin handelt, sondern um ein Konto der Gesellschaft, gemäß §4 Nr.1 des Gesellschaftsvertrags. Die Eintragungen zum Handelsregister werden gesammelt und vierteljährlich vorgenommen.

### **§ 3 Pflichten der Treuhänderin**

1. Die Treuhänderin ist verpflichtet, den von ihr treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteil von ihrem sonstigen Vermögen gesondert zu verwahren und als Treuhandgut kenntlich zu machen.
2. Die Treuhänderin darf Auskunft über die Zeichner nur im erforderlichen Umfang und nur an den persönlich haftenden Gesellschafter, das zuständige Finanzamt, die Kreditgeber sowie an zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Prüfer und Berater der Gesellschaft erteilen. Der Zeichner hat keinen Anspruch auf Bekanntgabe der Daten anderer Zeichner mit Ausnahme von Namen und Adresse.
3. Die Treuhänderin erhält von der Gesellschaft für das treuhänderische Halten der Kommanditbeteiligung eine jährliche Vergütung in Höhe von 250 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig im Nachhinein am 31.12. eines Jahres. Sie erhält keine Vergütung von den Treugebern.

### **§ 3 Pflichten des Zeichners**

1. Der Zeichner ist verpflichtet, die Kapitaleinlage im gezeichneten Umfang auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto zu überweisen. Bei nicht fristgerechter Einzahlung der Einlage ist die Treuhänderin berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 8% p.a. zu verlangen. Die Geltendmachung weiteren Schadensersatzes bleibt vorbehalten. Die Treuhänderin ist darüber hinaus berechtigt, vom Treuhandvertrag zurückzutreten.
2. Der Zeichner übernimmt sämtliche Rechte und Pflichten der Treuhänderin aus dem Gesellschaftsvertrag im Umfang der von ihm geleisteten Kapitaleinlage, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist. Der Zeichner stellt die Treuhänderin von sämtlichen Verbindlichkeiten frei, die diese für ihn einget, jedoch beschränkt auf seine jeweils noch offene Einzahlungspflicht auf seinen gemäß Beitrittserklärung übernommenen Anteil.

### **§ 4 Rechte des Zeichners**

1. Die Treuhänderin tritt hiermit ihre Ansprüche aus dem treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteil an den Zeichner ab, insbesondere auf Ergebnisbeteiligung und etwaige Guthaben bei Beendigung der Beteiligung.
2. Der Zeichner ist berechtigt, an den Gesellschafterversammlungen teilzunehmen und das Stimmrecht selbst auszuüben bzw. durch einen Bevollmächtigten gem. der Regelungen in § 12 Abs.7 des Gesellschaftsvertrages ausüben zu lassen. Die Treuhänderin wird kein Stimmrecht ausüben, es sei denn, der Treugeber hat sie hierzu ausdrücklich bevollmächtigt. Eine Bevollmächtigung ist nur wirksam, wenn sie schriftlich erteilt wurde, sich auf eine bestimmte Gesellschafterversammlung bezieht und genaue Weisung zu jedem einzelnen Punkt der Tagesordnung enthält.

### **§ 5 Treuhandvermögen und Verfügungsrecht**

Die Verwahrung des Treugutes (der Kommanditeinlagen) beginnt mit dem Abschluss des Treuhandvertrags und dem Eingang der Beteiligungen gemäß Beitrittserklärung auf einem Konto der Treuhänderin. Sie endet mit Beendigung des Treuhandvertrages oder Auflösung der Gesellschaft. Der Zeichner kann über seinen Anteil verfügen, entsprechend der Maßgaben des Gesellschaftsvertrages für die Übertragung von Gesellschaftsanteilen (§ 19).

### **§ 6 Dauer des Treuhandvertrages**

1. Der Treuhandvertrag beginnt mit Unterzeichnung dieses Vertrags durch den Zeichner und Annahme durch die Treuhänderin. Auf einen Zugang der Annahmeerklärung wird verzichtet.
2. Der Treuhandvertrag kann erstmals zum 31.12.2028 mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres gekündigt werden. Bezüglich der Beendigung der Beteiligung gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages entsprechend. Die Treuhänderin kann entsprechend der Regelungen im Gesellschaftsvertrag ihre Funktion auf eine andere Treuhänderin übertragen, soweit diese sich verpflichtet, in sämtliche Rechte und Pflichten der Treuhänderin aus diesem Vertrag und aus dem Gesellschaftsvertrag einzutreten. Der Zeichner stimmt dem bereits jetzt zu.
3. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Treuhänderin ist die Geschäftsführung der Gesellschaft gem. § 9 Abs.8 des Gesellschaftsvertrags verpflichtet, eine neue Treuhänderin zu bestellen, die in sämtliche Rechte und Pflichten der Treuhänderin eintritt. Alternativ ist der Treugeber berechtigt, den Treuhandvertrag im Falle der Insolvenz der Treuhänderin zu kündigen und seine Eintragung als Kommanditist zu verlangen.

## **§ 7 Haftung der Treuhänderin**

Die Treuhänderin hat ihre Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nach pflichtgemäßem Ermessen zu erfüllen. Sie haftet nur im Rahmen der vorliegend geregelten Verwaltungstreuhand. Sie hat die rechtlichen und wirtschaftlichen Risiken der zugrunde liegenden Gesellschaftsbeteiligung nicht geprüft. Die Treuhänderin haftet nur für grob fahrlässige oder vorsätzliche Verletzung der ihr obliegenden Pflichten. Für weitergehende Ansprüche, insbesondere vom Zeichner verfolgte wirtschaftliche Ziele, haftet die Treuhänderin nicht, ebenso wenig wie für ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der geschäftsführenden Gesellschafter oder Vertragspartner der Gesellschaft. Jegliche Ansprüche auf Schadensersatz verjähren grundsätzlich in 3 Jahren ab Kenntnis von den haftungsbegründenden Umständen, soweit sie nicht Kraft Gesetzes einer kürzeren Verjährung unterliegen.

## **§ 8 Schlussbestimmungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Gleiches gilt für eine Änderung des vorstehenden Satzes. Im Falle einer etwa unwirksamen Klausel dieses Vertrags bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Parteien verpflichten sich eine ersetzende Vereinbarung zutreffen, die dem wirtschaftlich und rechtlich Gewollten möglichst nahe kommt. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München.

München, 22. August 2007

Green City Projekt GmbH  
Gerd Schäfer  
Geschäftsführer

## **VIII Angaben über das Kapital und den Gründungsgesellschafter des Emittenten**

Das Kapital der KG besteht seit Gründung im August 2007 aus einem Kommanditanteil in Höhe von 500,- €; einbezahlt vom alleinigen Gründungskommanditisten Markus Hollemann, geschäftsansässig Goethestr. 34, 80336 München, einem der Geschäftsführer der Komplementärin NEAP. Der Gründungskommanditist ist Vereinsmitglied des Vertriebspartners Green City e.V. ohne besondere Rechte und Pflichten im Verhältnis zu den übrigen Vereinsmitgliedern. Gründungskomplementär ohne Kapitaleinlage ist die Natur Energieanlagen Projekt GmbH mit Sitz in München. Es gibt keine ausstehenden Einlagen.

Außerhalb des Gesellschaftsvertrags haben die Gründungsgesellschafter keinerlei Ansprüche auf Gewinnbeteiligungen, Entnahmerechte, sonstige Gesamtbezüge, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art oder sonstige Ansprüche im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 VermVerkProspV. Die vertraglichen Ansprüchen der Komplementärin ergeben sich aus § 18 Abs.1 des Gesellschaftsvertrags (s. auch Kapitel VII.2). Dem Gründungskommanditisten stehen keine vertraglich geregelten Gesamtbezüge zu.

An den voraussichtlichen Fremdkapitalgebern sind weder die Gründungsgesellschafter noch die Komplementärin bzw. deren Geschäftsführer mittelbar oder unmittelbar beteiligt.

Weder den Gründungsgesellschaftern noch der Komplementärin oder ihren Geschäftsführern noch dem Treuhänder noch der KG selber steht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung oder stand jemals das Eigentum an den Solaranlagen oder wesentlichen Teilen davon zu, noch haben diese Personen aus anderen Gründen eine dingliche Berechtigung am Anlageobjekt i.S. v. § 9 Abs.2 VermVerkProspG. Auch haben diese Personen, ebenso wenig wie die KG selbst, weder direkt oder über Unternehmen, an denen sie beteiligt sind, in Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjekts nicht nur geringfügige Lieferungen und Leistungen erbracht. Die KG als Anbieterin der Anteile hat einen Anspruch gegen den Generalunternehmer auf Übertragung des Eigentums an den Anlagen nach Fertigstellung.

Die KG ist mit in den Büroräumen der NEAP GmbH in 80336 München, Goethestraße 34, untergebracht, die per Untermietvertrag von der GCE angemietet wurden. Die Untermieter zahlen an GCE den gleichen Mietpreis pro m<sup>2</sup> wie diese an den Vermieter. Die KG ist über die jährlich an die NEAP zu erbringende Verwaltungspauschale an den Mietkosten beteiligt.

Bisher wurden weder von der KG noch – soweit der KG bekannt – in Bezug auf den Emittenten weder Wertpapiere oder Vermögensanlagen iSd § 8f Abs. 1 VerkProspG ausgegeben.

## **IX Angaben über die Geschäftstätigkeit der KG**

Geschäftszweck der Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG sind die Errichtung und der spätere Betrieb von Photovoltaik-Bürgerbeteiligungsanlagen.

### **IX.1 Haupttätigkeitsgebiete**

Zur Abwicklung der Errichtung der Teilanlagen des Solarparks Isar 2007 wurde mit der Green City Energy GmbH (GCE) ein Generalunternehmervertrag geschlossen, durch den die schlüsselfertige Übergabe der Anlagen gesichert ist. Damit werden die Anlagen erst mit Übergabe durch den Generalunternehmer bei der Gesellschaft bilanzwirksam.

Die Tätigkeit der Gesellschaft ist nicht durch außergewöhnliche Ereignisse beeinflusst worden.

Für die kommenden 20 Jahre wird die Tätigkeit der KG ausschließlich darin bestehen, die so errichteten Anlagen möglichst erfolgreich zu betreiben.

### **IX.2 Patente und Lizenzen**

Weder verfügt das Unternehmen über Patente und Lizenzen, noch besteht eine Abhängigkeit von Patenten oder Lizenzen, Verträgen oder neuen Herstellungsverfahren, die von wesentlicher Bedeutung für die Geschäftstätigkeit oder Ertragslage der Gesellschaft sind.

### **IX.3 Gerichts- und Schiedsverfahren**

Die KG hat zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Prospekts keine Kenntnis von Gerichts- oder Schiedsverfahren, die einen wesentlichen Einfluss auf die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft haben können.

### **IX.4 Investitionen**

Die Anlagen der Solarpark Isar 2007 KG befinden sich derzeit bereits alle im Bau bzw. in Planung. Sie werden voraussichtlich bis Ende Februar 2008 alle fertig gestellt und in Betrieb genommen.

## X Angaben über die Anlageziele

Bei vollständiger Platzierung der Kommanditanteile fließen der KG 550.000,- € an Eigenkapital zu, die der Gesellschaft bis zum Jahr 2028 zur Verfügung stehen.

Diese liquiden Mittel sollen die erforderliche Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft für die Realisierung des Solarparks Isar 2007 gewährleisten. Für sonstige Zwecke i.S. d. § 9 Abs.1 VermVerkProspV dürfen sie nicht verwendet werden.

Für die Durchführung des geplanten Projekts ist die vorübergehende Aufnahme von Fremdkapital in Höhe von rund 1,28 Mio. € erforderlich. Dieses Darlehen wird innerhalb von 16 Jahren zurückgezahlt.

Die Refinanzierung des Projekts erfolgt über die für 20 Jahre festgelegte Vergütung der Stromerträge.

### X.1 Beschreibung des Anlageobjekts

Das Gesamtprojekt Solarpark Isar 2007 setzt sich aus den folgenden geplanten Teilanlagen zusammen:

<i>Teilanlage</i>	<i>Größe [kWp]</i>	<i>Geplante Inbetriebnahme</i>	<i>Status</i>
IkarusPark, Puchheim (Anlage 1)	160,0	31.01.2008	Dachverträge unterzeichnet, in Planung
IkarusPark, Puchheim (Anlage 2)	40,0	28.02.2008	Dachverträge unterzeichnet, in Planung
Mühlgraben 1, Königsdorf	26,8	01.01.2008	Dachverträge unterzeichnet, in Planung
Allmannsweilerstr. 76, Friedrichshafen	87,0	01.01.2008	Dachverträge unterzeichnet, in Planung
Laizer Weg 3, Krauchenwies-Göggingen	34,1	01.01.2008	Dachverträge unterzeichnet, in Planung
Engenreute 11, Bergatreute	22,9	01.01.2008	Dachverträge unterzeichnet, in Planung
Kleineglsee 1, Dietramszell	25,2	01.01.2008	Dachverträge unterzeichnet, in Planung
Angerbreite 39, Münsing	29,7	01.01.2008	Dachverträge unterzeichnet, in Planung
<b>Summe</b>	<b>425,7</b>		

Für sämtliche Teilanlagen liegen die erforderlichen Dachnutzungsverträge mit den Gebäudeeigentümern vor. Für die Errichtung der Anlagen wurde am 5. September 2007 ein Generalunternehmervertrag mit der GCE abgeschlossen. Soweit der Gesellschaft bekannt, wurden die erforderlichen Kaufverträge für die benötigten Module und die Werkverträge mit Installationsfirmen bereits abgeschlossen. Bewertungsgutachten wurden nicht erstellt, da sämtliche Komponenten und Leistungen zu marktüblichen Preisen von unabhängigen Dritten eingekauft werden. Behördliche Genehmigungen sind weder für den Bau von Photovoltaikanlagen auf Dächern noch – nach Kenntnis der Gesellschaft – für sonstige Maßnahmen zur Realisierung des Projekts erforderlich.

Als Komponenten sowie für die technische Ausführung werden bewährte und hochwertige Bauteile verwendet. Für Module besteht eine neunzigprozentige Leistungsgarantie über 10 Jahre bzw. eine achtzigprozentige Leistungsgarantie über 25 Jahre. Für die Wechselrichter bestehen Garantien für mindestens 5 Jahre.

Ein Wartungs- und Instandsetzungsvertrag mit dem Anlagenbauer soll durch die kontinuierlichen Überprüfungen für einen guten Zustand der Anlagen sorgen.

Es gibt weder rechtliche noch tatsächliche Beschränkungen der Verwendungsmöglichkeiten des Anlageobjekts, insbesondere im Hinblick auf das Anlageziel gem. § 9 Abs. 2 Nr. 4 VermVerkProspG.

## X.2 Finanzierung

Die Finanzierung des Projekts ist durch eine vorläufige Finanzierungszusage der Kreissparkasse München Starnberg abgesichert.

Der Darlehenszinssatz, mit dem kalkuliert wurde, soll von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für 16 Jahre garantiert werden. Bis zum Ablauf der Zinsbindung nach diesen 16 Jahren soll der Kredit vollständig abbezahlt sein, so dass keine Anschlussfinanzierung notwendig wird.

Es kann bis zur endgültigen Bewilligung durch die Kreissparkasse München Starnberg nicht garantiert werden, dass die Finanzierung gesichert ist. Alternativ müsste eine Finanzierung zu marktüblichen Konditionen bei einer anderen Bank erfolgen, was ggf. zu einer Erhöhung der jährlichen Zinsbelastung und zu einer späteren Tilgung des Kredits führen könnte. Eine Zwischenfinanzierung wird nicht erforderlich.

Als Kreditsicherheit werden die Solaranlagen an die finanzierende Bank sicherungsübereignet und die Ansprüche auf die Einspeisevergütungen abgetreten. Falls das Darlehen nicht vollständig zurückgezahlt werden kann, ist die Bank zur Verwertung der PV-Anlage berechtigt.

## X.3 Investitions- und Finanzierungsplan

<b>Investitionen</b>		<b>Finanzierung</b>	
Solaranlagen (schlüsselfertig)	1.724.000 €	Kommanditkapital	550.000 €
Fondskonzeption, Eigenkapitalakquisition	40.000 €	Fremdkapital (Öffentliches Darlehen)	1.282.000 €
Platzierungsgarantie	17.000 €		
Disagio	51.000 €		
<b>Summe</b>	<b>1.832.000</b>		<b>1.832.000</b>

# **XI Management**

## **XI.1 Geschäftsführung**

**Herr Thomas Prudlo**, geb. 1966, Dipl. Betriebswirt (BA), Dipl. Politologe ist seit 2002 alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Komplementärin Natur Energieanlagen Projekt GmbH (NEAP), die für die KG die Verwaltung der installierten Anlagen übernimmt. Er ist von den Regelungen des § 181 BGB befreit. Herr Prudlo ist mit 20% an der NEAP beteiligt (siehe Kapitel VII.4)

Er war von 1998 bis 2005 Geschäftsführer des Green City e.V. und als solcher u.a. Initiator für diverse Solarparks.

Zudem ist Herr Prudlo kaufmännischer Geschäftsführer der Green City Energy GmbH, die als Generalunternehmer für den Bau der Solaranlagen der KG verantwortlich ist. Aus dieser Mehrfachverantwortung könnten sich sowohl Synergieeffekte als auch Interessenskonflikte ergeben.

**Herr Markus Hollemann**, geb. 1972, Dipl. Betriebswirt (BA), ist ebenfalls alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Komplementärin NEAP, die für die KG die Verwaltung der installierten Anlagen übernimmt. Er ist von den Regelungen des § 181 BGB befreit. Herr Hollemann ist nicht an der NEAP beteiligt (siehe Kapitel VII.4).

Er ist als Projektentwickler im erneuerbaren Energiebereich tätig. Für Green City e.V. und/oder Green City Energy GmbH war und ist Herr Hollemann nicht tätig.

Beide Geschäftsführer sind unter der Geschäftsanschrift der Gesellschaft, Goethestraße 34, 80336 München, erreichbar. Sie sind gleichberechtigte Geschäftsführer der Komplementärin – und damit der Gesellschaft – ohne Funktionstrennung. Sie sind nicht für Green City e.V. tätig.

Da die Gesellschaft erst im August 2007 gegründet wurde, und infolge dessen noch kein Geschäftsjahr abgeschlossen hat, können keine Aussagen über die den Mitgliedern der Geschäftsführung gewährten Gesamtbezüge gemacht werden. Die Vergütung für die Geschäftsführung ist gem. § 18 Gesellschaftsvertrag jeweils am 31. 12. eines Jahres im Nachhinein fällig.

Die beiden Herren sind weder für Unternehmen, die der Gesellschaft Fremdkapital geben, noch für die Vertriebsgesellschaft tätig. Sie sind Mitglieder von Green City e.V. ohne besondere Rechte und Pflichten im Verhältnis zu den übrigen Vereinsmitgliedern. Sie sind weder an der Green City Energy GmbH noch an einer ihrer Konzerngesellschaften beteiligt. Die beiden Herren sind nicht für Unternehmen tätig, die im Zusammenhang mit der Herstellung des Anlageobjekts nicht nur geringfügige Lieferungen und Leistungen erbringen.

## **XI.2 Beirat**

In der ersten Gesellschafterversammlung nach der Platzierung der Kommanditanteile soll ein dreiköpfiger, ehrenamtlich tätiger Beirat aus der Mitte der Kommanditisten gewählt werden, der die Interessen der Kommanditisten gegenüber der Geschäftsführung wahrnehmen wird (s. § 14 Gesellschaftsvertrag). Weitere Aufsichtsgremien sind nicht vorgesehen. Die Beiräte erhalten keine Vergütungen.

## **XI.3 Treuhänder**

Gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrags ermöglicht die KG ihren potenziellen Kommanditisten, ihre Anteile treuhänderisch halten zu lassen, um auf diese Weise Kosten zu sparen und eine Weiterveräußerung der Anteile zu erleichtern. Hierzu wurde mit der Green City Projekt GmbH, Goethestraße 34, 80336 München, einer 100%igen Tochter der Green City e.V. ein Kooperationsvertrag geschlossen. Geschäftsführer sind die Herren Andreas Schuster und Gerd Schäfer. Abgesehen von der rein gesellschaftsrechtlichen Beziehung zu Green City e.V., der 100% der Anteile an der Green City Projekt GmbH gehören, bestehen keine Umstände oder Beziehungen, die einen Interessenskonflikt des Treuhänders begründen könnten. Der Treuhänder schließt mit allen Treugebern einen gleichlautenden Treuhandvertrag (s. Kapitel VII.6) ab, nimmt das jeweils vom Anleger zur Erhöhung des Kommanditkapitals einbezahlte Kapital treuhänderisch entgegen und erhöht in entsprechendem Umfang seine Kommanditeinlage.

Bei Vorliegen einer Treuhandschaft haftet der Treuhandkommanditist im Verhältnis der Gesellschafter untereinander für die Erbringung der treuhänderisch übernommenen Einlagen. Die Haftung des Treuhandkommanditisten ist aber auf die tatsächlich von den Anlegern auf das Treuhandkonto geleisteten Zahlungen beschränkt. Der Treuhandkommanditist verpflichtet sich, die auf dem Treuhandkonto eingegangenen Beträge der Anleger unter Berücksichtigung des Treuhandvertrages zur Erfüllung der Einlageverpflichtung in die Gesellschaft einzubringen.

Der Treuhänder erhält für seine Tätigkeit von der Gesellschaft eine Pauschale von 250 Euro p.a.

## XII Planzahlen

### XII.1 Eröffnungsbilanz der NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG zum 22.08.2007

ERÖFFNUNGSBILANZ			
Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG München			
zum 22. August 2007			
AKTIVA			PASSIVA
	Euro		Euro
<b>A. Ausstehende Einlagen</b>		<b>A. Eigenkapital</b>	
I. von Kommanditisten - davon eingefordert Euro 500,00	500,00	I. Kapitalanteile Kommanditisten	500,00
	500,00		500,00

Da der Bau der Anlagen durch den Generalübernehmer Green City Energy GmbH erfolgt, haben bis zum Datum dieses Prospekts keine wesentlichen bilanzwirksamen Veränderungen und/oder Geschäftsvorfälle stattgefunden. Aus diesem Grund wurde auf die Aufnahme der gem. § 15 Abs.1 Satz 1 Nr.2 VermVerkProspV erforderlichen aktuellen Zwischenübersicht verzichtet.

### XII.2 Planbilanz 2007 – 2009 (in Euro) – Prognosezahlen

	2007	2008	2009
<b>AKTIVA</b>			
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen		1.699.400	1.610.400
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	500	79.300	105.000
C. Rechnungsabgrenzungsposten			
Disagio		47.800	44.600
<b>Summe Aktiva</b>	<b>500</b>	<b>1.826.500</b>	<b>1.760.000</b>
<b>PASSIVA</b>			
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile Kommanditisten	500	550.000	550.000
II. Entnahmen der Kommanditisten kumuliert	0	0	-68.000
III. Verlustvortrag			
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-6.981	-5.200	-3.700
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen			
C. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren		1.281.700	1.281.700
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.981		
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
Verlustsonderkonto Kommanditisten			
<b>Summe Passiva</b>	<b>500</b>	<b>1.826.500</b>	<b>1.760.000</b>

### XII.3 Plan-GuV 2007 – 2009 (in Euro) – Prognosezahlen

	2007	2008	2009
<b>Erträge</b>			
Stromerlös	-	187.400	192.200
Zinserträge	-	500	800
Erlös aus Restwert	-	0	0
<b>Summe</b>	-	<b>187.900</b>	<b>193.000</b>
<b>Aufwand</b>			
Buchhaltung und Jahresabschluß	-	5.900	5.900
Versicherungen	-	3.300	3.600
Dachmiete	-	20.100	9.600
Geschäftsführung & Verwaltung	-	5.900	6.400
Wartungskosten	-	3.900	4.300
Reparaturkosten & -rücklagen	-	3.100	3.400
Haftungsvergütung Komplementärin	-	1.300	1.300
Sonstiges	-	1.400	1.500
Vorlaufkosten	6.981	0	0
Aufwand für Rückbauverpflichtungen	-	0	0
Zinsen Bankdarlehen	-	63.200	63.000
Bankgebühren (Kreditbearbeitung)	-	0	0
Abschreibung (AfA)	-	81.600	89.000
Abschreibung Disagio	-	3.200	3.200
<b>Summe</b>	<b>6.981</b>	<b>192.900</b>	<b>191.200</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-6.981</b>	<b>-5.000</b>	<b>1.800</b>
Zinsabschlagssteuer & Solidaritätszuschlag	-	200	300
<b>Gewinn / Verlust</b>	<b>-6.981</b>	<b>-5.200</b>	<b>1.500</b>

### XII.4 Planzahlen (Prognose) 2008 – 2010 (in Euro)

	2008	2009	2010
1. Investitionen	1.832.000		
2. Stromproduktion in kWh/a	411.008	421.468	421.468
3. Umsatz (Erlöse aus Stromverkauf)	187.400	192.200	192.200
<b>4. Ergebnis</b>	<b>-5.000</b>	<b>1.800</b>	<b>4.100</b>

## XII.5 Cash-Flow-Planung 2007 – 2009 (in Euro) – Prognosezahlen

	2007	2008	2009
<b>Einzahlungen</b>			
Eigenkapital (Kommanditeinlage)	500	550.000	
Einzahlung Darlehen (ohne Disagio)	-	1.230.700	
Stromerlös	-	187.400	192.200
Zinserträge	-	500	800
<b>Summe</b>	<b>500</b>	<b>1.968.600</b>	<b>193.000</b>
<b>Auszahlungen</b>			
Investitionskosten (ohne Disagio)		1.781.000	
Tilgung Bankdarlehen	-	0	0
Buchhaltung und Jahresabschluß	-	5.900	5.900
Versicherungen	-	3.300	3.600
Dachmiete	-	20.100	9.600
Geschäftsführung & Verwaltung	-	5.900	6.400
Wartungskosten	-	3.900	4.300
Reparaturkosten & -rücklagen	-	3.100	3.400
Haftungsvergütung Komplementärin	-	1.300	1.300
Sonstiges	-	1.400	1.500
Vorlaufkosten	6.981	0	0
Aufwand für Rückbauverpflichtungen	-	0	0
Zinsen Bankdarlehen	-	63.200	63.000
Bankgebühren (Kreditbearbeitung)	-	0	0
Zinsabschlagssteuer & Solidaritätszuschlag	-	200	300
<b>Summe</b>	<b>6.981</b>	<b>1.889.300</b>	<b>99.300</b>
<b>jährlicher Cash Flow (gerundet)</b>	<b>-6.481</b>	<b>79.300</b>	<b>93.700</b>
Ausschüttung Kommanditisten	-	68.000	94.000
<b>Freier Cash Flow</b>	<b>-</b>	<b>11.300</b>	<b>-300</b>
<i>Liquidität am Jahresende (vor Ausschüttung)</i>	<i>-6.481</i>	<i>79.300</i>	<i>105.000</i>

### Erläuterung zur Cash-Flow-Planung:

Die vorstehenden Tabellen gehen von folgendem aus:

- Da die Übergabe der schlüsselfertigen Solaranlagen planmäßig erst Anfang 2008 erfolgt, wurde bei den folgenden Planzahlen abweichend von § 15 Abs.1 Satz 1 Nr.3 nicht auf das laufende und das folgende Geschäftsjahr, sondern auf die beiden folgenden Geschäftsjahre abgestellt.
- Das Eigenkapital wird bis zum 31.12.2007 akquiriert
- Die Photovoltaikanlagen werden durchschnittlich Ende Januar 2008 in Betrieb genommen
- Zunächst wird das Eigenkapital eingesetzt, dann das Fremdkapital abgerufen
- Die Vergütung für laufende Verträge sind zum Teil nur zeitanteilig zu zahlen

## XII.6 Wirtschaftlichkeitsberechnung 2008 – 2028 (in Euro) – Prognosezahlen

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
<b>Erträge</b>										
1 Stromerlös	187.400	192.200	192.200	192.200	192.200	189.300	188.800	188.200	187.600	187.100
2 Zinserträge	500	800	100	100	100	200	200	200	200	300
3 Erlös aus Restwert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>4 Summe</b>	<b>187.900</b>	<b>193.000</b>	<b>192.300</b>	<b>192.300</b>	<b>192.300</b>	<b>189.500</b>	<b>189.000</b>	<b>188.400</b>	<b>187.800</b>	<b>187.400</b>
<b>Aufwand</b>										
5 Buchhaltung und Jahresabschluss	5.900	5.900	4.900	5.000	5.100	5.200	5.300	5.400	5.500	5.600
6 Versicherungen	3.300	3.600	3.700	3.800	3.800	3.900	4.000	4.100	4.200	4.200
7 Dachmiete	20.100	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600	9.600
8 Geschäftsführung & Verwaltung	5.900	6.400	6.500	6.700	6.800	6.900	7.100	7.200	7.400	7.500
9 Wartungskosten	3.900	4.300	4.300	4.300	4.900	5.000	5.100	5.200	5.300	5.400
10 Reparaturkosten & -rücklagen	3.100	3.400	3.400	3.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400	6.400
11 Haftungsvergütung Komplementärin	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300	1.300
12 Sonstiges	1.400	1.500	1.500	1.600	1.600	1.600	1.700	1.700	1.700	1.800
13 Vorlaufkosten	6.981									
14 Aufwand für Rückbauverpflichtungen										
15 Zinsen Bankdarlehen	63.200	63.000	60.800	56.300	51.900	47.300	42.800	38.300	33.900	29.300
16 Bankgebühren (Kreditbearbeitung)	0									
17 Zinsabschlagssteuer & Solidaritätszuschlag	200	300	0	0	0	100	100	100	100	100
18 Gewerbesteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200
<b>19 Summe</b>	<b>115.281</b>	<b>99.300</b>	<b>96.000</b>	<b>92.000</b>	<b>91.400</b>	<b>87.300</b>	<b>83.400</b>	<b>79.300</b>	<b>75.400</b>	<b>71.400</b>
<b>20 Überschuss</b>	<b>72.619</b>	<b>93.700</b>	<b>96.300</b>	<b>100.300</b>	<b>100.900</b>	<b>102.200</b>	<b>105.600</b>	<b>109.100</b>	<b>112.400</b>	<b>116.000</b>
<b>Steuerprognose</b>										
21 Abschreibung (AfA)	81.600	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000	89.000
22 Abschreibung Disagio	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200	3.200
23 Zzgl. Zinsabschlagssteuer u. Solizuschlag	200	300	0	0	0	100	100	100	100	100
24 Zzgl. Gewerbesteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200
<b>25 Steuerliches Ergebnis (ohne Zeile 13)</b>	<b>-5.000</b>	<b>1.800</b>	<b>4.100</b>	<b>8.100</b>	<b>8.700</b>	<b>10.100</b>	<b>13.500</b>	<b>17.000</b>	<b>20.300</b>	<b>23.900</b>
26 Steuerliches Ergebnis pro Anteil	-23	8	19	37	40	46	61	77	92	109
<b>Liquiditätsprognose</b>										
27 Einzahlung Darlehen (ohne Disagio)	1.230.700									
28 Eigenkapital (Kommanditeinlage)	550.000									
29 Investitionskosten (ohne Disagio, ohne sofort)	1.781.000									
30 Tilgung Bankdarlehen	0	0	91.600	91.600	91.600	91.600	91.600	91.600	91.600	91.600
31 Liquidität am Jahresende (vor Ausschüttung)	72.300	98.000	8.700	13.400	13.700	15.300	18.300	21.800	25.600	29.000
<b>32 Ausschüttung Kommanditisten</b>	<b>68.000</b>	<b>94.000</b>	<b>4.000</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>	<b>11.000</b>	<b>14.000</b>	<b>17.000</b>	<b>21.000</b>	<b>25.000</b>
33 Ausschüttung / Kommanditkapital	12%	17%	1%	2%	2%	2%	3%	3%	4%	5%
34 kumulierte Ausschüttung in % der Einlage	12%	29%	30%	32%	33%	35%	38%	41%	45%	49%
35 Ausschüttung je Anteil	309	427	18	41	41	50	64	77	95	114
36 Interne Verzinsung	IR= 6,1%									



## **XII.7 Wesentliche Annahmen und Wirkungszusammenhänge**

### **XII.7.1 Erläuterungen zu den Annahmen der Planbilanz (Prognose)**

#### **Aktiva:**

Das Anlagevermögen setzt sich aus 425,7 kWp Solaranlagen zusammen. Als Wert für das Anlagevermögen werden die Investitionskosten (Kosten der Photovoltaikanlagen zuzüglich der Kosten für die Fondskonzeption und Platzierungsgarantie) und abzüglich der Abschreibungen angesetzt.

#### **Passiva:**

Das Eigenkapital setzt sich aus folgenden Positionen zusammen: Die Einlagen der Kommanditisten (A.I) abzüglich der Ausschüttungen an die Kommanditisten, deren Auszahlungszeitpunkt immer im Folgejahr liegt. Der Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag wird ebenfalls dem Eigenkapital zugerechnet. Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten ist das öffentliche Darlehen. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen gegenüber dritten Unternehmen.

### **XII.7.2 Erläuterungen zu den Annahmen der Plan GuV (Prognose)**

Die Stromerlöse setzen sich aus den Einspeisevergütungen der Solaranlagen (425,7 kWp) zusammen.

Die Solaranlagen werden auf 20 linear abgeschrieben.

### **XII.7.3 Erläuterungen zu den Annahmen der Planzahlen (Prognose)**

Die Investitionskosten setzen sich aus den Kosten der Photovoltaikanlagen zuzüglich der Kosten für die Fondskonzeption und Platzierungsgarantie zusammen. Der Umsatz ergibt sich aus den Einspeisevergütungen für die Stromproduktion durch die Solaranlagen.

### **XII.7.4 Erläuterungen zu den Annahmen der Cash-Flow-Planung (Prognose)**

Die Einzahlung der Kommanditanteile ergibt das Eigenkapital. Es wird ein öffentliches Darlehen mit 16 Jahren Laufzeit und 16 Jahren Zinsbindung in Anspruch genommen.

Die Stromerlöse setzen sich aus den Einspeisevergütungen aus den Solaranlagen (425,7 kWp) zusammen.

Die Investitionskosten setzen sich aus den Kosten der Photovoltaikanlagen zuzüglich der Kosten für die Fondskonzeption und Platzierungsgarantie zusammen.

Das 16-jährige Darlehen hat 2 tilgungsfreie Jahre.

Der freie Cash-Flow ist der jährlich erwirtschaftete Cash-Flow abzüglich der Ausschüttung an die Kommanditisten.

## XII.7.5 Erläuterungen zu den Annahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung (Prognose)

### **Zeile 1: Stromerlös**

Als anfänglicher Jahresertrag wurde 990 kWh/kW<sub>peak</sub> angegeben. Der Generalunternehmer GCE garantiert im Jahr der Inbetriebnahme (2008) 965 kWh/kW<sub>p</sub>. Die nächsten vier Jahre gibt die NEAP eine Ertragsgarantie über 990 kWh/kW<sub>p</sub>. Danach wird ein Sicherheitsabschlag von 1,5% angesetzt und danach die Erträge jährlich um 0,3% degradiert.

Das Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) gewährt und garantiert für installierte PV-Dach-Anlagen eine Vergütung für die Dauer von 20 Jahren zzgl. Inbetriebsetzungsjahr. Der Mix der geplanten Anlagen ergibt eine Vergütung von rund 45,61 Eurocent/kWh gemäß EEG.

### **Zeile 2: Zinserträge**

Für alle Geldanlagen (Liquidität und Liquiditätsreserven) wurde ein konservativ ausgelegter Guthabenzinssatz von 1,5% p. a. angesetzt. Dieser Zinssatz wird für die gesamte Laufzeit prognostiziert.

### **Zeile 3: Erlös aus Restwert**

Als Restwert werden 5% der Investitionskosten für die PV-Anlagen angesetzt. Dieser Restwert ist über Rückkaufverträge mit einzelnen Dacheigentümern bzw. dem Generalunternehmer Green City Energy abgesichert.

### **Zeile 5: Buchhaltung und Jahresabschluss**

Die laufende Buchhaltung und der Jahresabschluss werden von einer Steuerkanzlei erledigt. Der prognostizierte Kostenaufwand wird jährlich mit 2 % Preissteigerung fortgeschrieben.

### **Zeile 6: Versicherungen**

Die Versicherungen umfassen Haftpflicht-, All-Risk- und Ertragsausfallversicherung. Eine jährliche Erhöhung um 2% wurde unterstellt.

### **Zeile 7: Dachmiete**

Gemäß den Dachnutzungsverträgen mit den Dacheigentümern beträgt der Mietzins im Schnitt 5,8% der Stromerträge.

### **Zeile 8: Geschäftsführung & Verwaltung**

Die Aufwendungen für die Geschäftsführung und Verwaltung des Fonds durch die NEAP GmbH sind mit 0,35 % der Investitionskosten kalkuliert. Eine Erhöhung um jährlich 2 % wurde unterstellt.

### **Zeile 9: Wartungskosten**

Die Wartung umfasst u.a. die laufende Überwachung der PV-Anlagen sowie die Beseitigung etwaiger Betriebsstörungen. Nach Ablauf der fünfjährigen Wartungsverträge wird vorsichtshalber mit einer Verteuerung um 15% und danach mit einer Preiserhöhung von 2% p.a. kalkuliert.

### **Zeile 10: Reparaturkosten und -rücklagen**

Die jährlichen prognostizierten Reparaturkosten und -rücklagen werden im sechsten Betriebsjahr (Ende des Garantiezeitraums für Wechselrichter) um knapp 90% erhöht.

### **Zeile 11: Haftungsvergütung und Komplementärin**

Für die Haftungsübernahme durch die NEAP GmbH sind 1.250 Euro fixiert.

**Zeile 12: Sonstiges**

Sonstige Ausgabenposten sind z.B. IHK-Beiträge, Treuhandkosten, Telefonkosten für Fernüberwachung

**Zeile 13: Vorlaufkosten**

Kosten der Gesellschaftsgründung inkl. Notargebühr, Gebühren für Finanzamt, Eröffnungsbilanz, Jahresabschluss mit Steuererklärungen für das Gründungsjahr 2007 sowie Kreditzinsen, die für die Anzahlung der Solaranlagen noch im Jahr 2007 anfallen.

**Zeile 14: Aufwand für Rückbauverpflichtungen**

In den Dachmietverträgen sind keine Rückbaurücklagen vereinbart. Nach Ende der Fondslaufzeit werden die PV-Anlagen von einzelnen Dacheigentümern bzw. von der Green City Energy GmbH zurückgekauft. (siehe Anmerkung Zeile 3: Erlöse aus Restwert).

**Zeile 15: Zinsen Bankdarlehen**

Der Sollzins für die Darlehen beträgt 4,85% nominal. Der Zins ist für 16 Jahre gebunden.

**Zeile 16: Bankgebühren (Kreditbearbeitung)**

Diese Gebühren stellt die finanzierende Bank für die Kreditabwicklung in Rechnung.

**Zeile 17: Zinsabschlagsteuer & Solidaritätszuschlag**

Die Zinseinnahmen unterliegen einer Zinsabschlagsteuer von 30%, worauf ein Solidaritätszuschlag von 5,5% erhoben wird.

**Zeile 18: Gewerbesteuer**

Die Gesellschaft unterliegt der Gewerbesteuer (zurzeit 490% Hebesatz), sobald das steuerliche Ergebnis unter Berücksichtigung der Anlaufverluste positiv wird. Dem steuerlichen Ergebnis werden 18,75% der Dachmieten sowie 100% der Zinsaufwendungen und der Abschreibung für das Disagio hinzugerechnet, soweit diese insgesamt 100.000 p.a. überschreiten (Freibetrag). Für Personengesellschaften gilt ein Freibetrag von 24.500 Euro.

**Zeile 20: Überschuss**

Der Überschuss setzt sich aus den Gesamteinnahmen abzüglich der Gesamtausgaben zusammen.

**Zeile 21: Abschreibung (AfA)**

Die Photovoltaikanlage wird linear abgeschrieben.

**Zeile 22: Abschreibung Disagio**

Das Disagio wird über die Dauer der Zinsbindung abgeschrieben

**Zeile 23: zzgl. Zinsabschlagsteuer u. Solidaritätszuschlag**

Dieser Ausgabenposten wird nicht von der Kommanditgesellschaft, sondern von jedem Gesellschafter in dessen persönlichen Steuererklärung geltend gemacht.

**Zeile 24: zzgl. Gewerbesteuer**

Für die Ermittlung des steuerlichen Ergebnisses wird die Gewerbesteuer wieder addiert. Die Gewerbesteuer kann unter bestimmten Voraussetzungen bis zur 3,8 fachen Höhe des Gewerbesteuermessbetrags von der individuellen Einkommenssteuer abgezogen werden (siehe VI.4).

**Zeile 25: steuerliches Ergebnis**

Hier ist das steuerliche Ergebnis der KG ausgewiesen. Die Vorlaufkosten (Zeile 13) werden nicht 2008 sondern 2007 steuerlich geltend gemacht.

**Zeile 27: Einzahlung Darlehen (ohne Disagio)**

Im ersten Jahr wird das öffentliche Darlehen abzüglich Disagio ausgezahlt.

**Zeile 28: Eigenkapital**

Das benötigte Eigenkapital wird bis zum 31.12.2007 als Kommanditeinlage platziert, ansonsten greift die Platzierungsgarantie des Generalunternehmers.

**Zeile 29: Investitionskosten**

Die aktivierbaren Investitionskosten setzen sich aus den Kosten für die Photovoltaikanlagen sowie für die technische Planung, Konzeption und Platzierungsgarantie zusammen.

**Zeile 30: Tilgung Bankdarlehen**

Die Tilgung des KfW-Darlehens erfolgt nach zwei tilgungsfreien Jahren ab dem Jahr 2009 annuitätisch in halbjährlichen Tilgungsraten. Im Jahr 2023 ist das Darlehen vollständig getilgt.

**Zeile 31: Liquidität am Jahresende (vor Ausschüttung)**

Die Liquidität am Jahresende (vor Ausschüttung) ermittelt sich aus den Einnahmeüberschüssen abzüglich der Tilgung. Sie stellt die Finanzmittel dar, die für die Ausschüttung zur Verfügung stehen.

**Zeile 32: Ausschüttung Kommanditisten (in Euro)**

Hier wird die Summe der geplanten Ausschüttungen an die Gesellschafter ausgewiesen.

**Zeile 33: Ausschüttung / Kommanditkapital**

Die ausgeschütteten Beträge aus Zeile 33 werden im Verhältnis zur Eigenkapitalanlage angegeben.

**Zeile 34: Kumulierte Ausschüttung in % der Einlage**

Die in Zeile 32 genannten Ausschüttungsbeträge werden hier über die Jahre aufaddiert und ins Verhältnis mit der Eigenkapitaleinlage gesetzt.

**Zeile 35: Ausschüttung je Anteil**

Hier wird die jährlich prognostizierte Ausschüttung je Anteil ausgewiesen

**Zeile 36: Interne Verzinsung**

Der Interne Zinsfuß gibt die Verzinsung der prognostizierten Ausschüttung in Bezug auf das eingezahlte Eigenkapital wieder.

### **XIII Verantwortlichkeit**

Die Natur Energieanlagen Projekt GmbH, München, übernimmt gemäß § 8g Abs.2 Nr.1 Verkaufsprospektgesetz die Prospekthaftung für diesen Verkaufsprospekt und erklärt, dass sie die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, dass die in diesem Prospekt gemachten Angaben ihres Wissens richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden.

Es gibt keine weiteren Personen im Sinne von § 12 Abs.4 VermVerkProspV, die die Abgabe oder den Inhalt des Angebots wesentlich beeinflusst haben.

Es gibt keine juristischen Personen oder Gesellschaften, die eine Gewährleistung für Verzinsung oder Rückzahlung gem. § 14 VermVerkProspV übernommen haben.

München, den 19. Oktober 2007

(Datum der Prospektaufstellung)

NEAP GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG

Gesetzlich vertreten durch die Natur Energieanlagen Projekt GmbH



Markus Hollemann (Geschäftsführer)