

Geschäftsbericht 2023 und Ausblick 2024

Solarpark 2004

Investitionshistorie

Der Solarpark 2004 wurde im Jahr 2004 platziert. Prospektiert war eine Gesamtleistung der Anlagen von 200 kWp. Da die installierte Leistung der Module niedriger ausfiel als vom Hersteller angegeben, wurde die Erweiterung des Solarparks durch den Zubau von 12,48 kWp am Standort Schluderstraße beschlossen. Die Finanzierung erfolgte aus freier Liquidität der Gesellschaft. Im Mai 2006 konnte sich die Geschäftsführung mit dem Anlagenhersteller auf einen Ausgleich einigen und zur Kompensation der Minderleistung die Erweiterung der Nennleistung auf Kosten des Herstellers erwirken. Seit dieser zweiten Erweiterung um 5,78 kWp am Standort Triester Straße sind das Anlagenportfolio des Solarparks und die Gesamtleistung von 218,27 kWp unverändert. In den Jahren 2013 bis 2014 wurden die Gebäude an den Standorten Schluderstraße und Künstlerhof brandschutzsaniert. Für die Gesellschaft entstanden ungeplante Kosten in Höhe von rund 10.000 Euro.

Zum 30.09.2023 wurden die beiden PV-Anlagen auf den Dächern der Pflegeheime St.-Martin-Straße 34 und Rümmanstraße vorzeitig an die Dacheigentümerin Münchenstift GmbH zu einem Preis von 38.565 Euro verkauft. Der erzielte Verkaufserlös deckt die noch zu erwirtschaftenden Stromerlöse zuzüglich eines Bonus ab. Durch den Verkauf entfallen zudem die Kosten für den vertraglich festgelegten Rückbau der Anlage.

Hinweis: Alle angegebenen Sollwerte dieses Berichts beruhen auf den im Verkaufsprospekt getroffenen Annahmen und beziehen sich auf eine installierte Leistung von 200 kWp.

Investitionsobjekte

Die Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2004 KG ist Eigentümerin von Photovoltaik-Anlagen mit einer ursprünglichen Gesamtleistung von 218,27 kWp. Die Anlagen gingen 2004 und 2006 in Betrieb.

Seit dem 01.10.2023 beträgt die Gesamtleistung noch 161,53 kWp (nach dem Verkauf von zwei PV-Anlagen).

Investitionsobjekte

Anlagenstandort	Leistung	Modulhersteller	Modulausrichtung	Modulneigung	Wechselrichter
80634 München, Schluderstraße	12,48 kWp	SunTech	SO (165°)	38°	SMA Tripower
81669 München, Triester Straße	5,78 kWp	Shell	S (180°)	30°	SolarMax
81669 München, Wilramstraße	108,51 kWp	Isofoton	SSO (176°)	30°	Steca, Sunways
80634 München, Zum Künstlerhof	34,76 kWp	Isofoton	SSO (171°)	30°	Steca, Sunways



Ansicht PV-Anlage am Standort Zum Künstlerhof

Geschäftsbericht 2023 und Ausblick 2024

Solarpark 2004

Einnahmen

Im Wirtschaftsjahr 2023 betragen die Einnahmen aus Stromerlöse 97.240 Euro (2022: 104.778 Euro). Insgesamt lagen diese Einnahmen damit 5.533 Euro unter Plan, wobei zwei Anlagen nur bis 30.09. für unsere Gesellschaft Stromerlöse erwirtschafteten und danach aufgrund des Verkaufs nicht mehr. Der Verkauf der beiden Anlagen erzielte zusätzlich 38.565 Euro an Einnahmen.

Energieerträge zum 31.12.2023

	Soll	Ist
Energieertrag [kWh] in 2023	180.200	171.754
Energieertrag [kWh] kumuliert seit 2005	3.521.200	3.718.318
Ertragswert [kWh/kWp] in 2023	901	859
Ertragswert [kWh/kWp] kumuliert seit 2005	Ø 927	Ø 978

Ausgaben

In 2023 betragen die Betriebs- und Geschäftskosten der Gesellschaft 25.808 Euro (2022: 28.311 Euro). Die Belastung war vor allem aufgrund weiterhin günstigerer Versicherungskosten sowie geringer Reparaturkosten niedriger als geplant. Insgesamt lagen die Ausgaben der Gesellschaft 2.846 Euro unter Plan (2022: 1.956 Euro unter Plan).

Kumulierte Ergebnisse zum 31.12.2023 in Euro

	Soll	Ist
Ertrag	2.066.530	2.015.935
Aufwand	995.017	829.964
Ergebnis	1.071.513	1.195.971
Ausschüttung	480.000	554.600

* Ist-Ausschüttung 2023 vorbehaltlich des Gesellschafterbeschlusses in 2024.

Finanzierung

Die Gesellschaft nahm 2004 bei der Stadtparkasse München ein Darlehen in Höhe von 750.000 Euro auf (4,5 % Nominalzins über 20 Jahre).

In 2013 verhandelte die Geschäftsführung mit Wirkung zum 31.07.2013 neue Konditionen von 4,0 % für das Restdarlehen bis zum 30.06.2024. Ende 2022 betrug der Darlehensstand noch 79.267,82 Euro. Zum Zinsbindungsende Mitte 2023 betrug die Restschuld noch rund 53.000 Euro und wurde vorzeitig komplett abgelöst.

Damit ist die Gesellschaft ab dem 01.07.2023 schuldenfrei.

Ausschüttungen

Die Ausschüttungshöhe 2023 wird durch die Gesellschafterversammlung beschlossen. Die Geschäftsführung schlägt eine Ausschüttung in Höhe von 120 % der Kommanditeinlage vor, die Prognose für das Jahr 2023 ist damit bei kumuliert 188 % der Einlage.

Unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das Jahr 2023 wird damit die kumulierte Prognose um 18 % übertroffen.

Aktuelles und Ausblick

Das Solarjahr 2023 ist stabil ausgefallen mit Kosten unter Plan. Durch den vorzeitigen Verkauf von zwei PV-Anlagen wurde ein Sondererlös erzielt, der für eine höhere Ausschüttung sorgt. Für die restlichen Anlagen ist der EEG-Tarif noch bis 31.12.2024 vorhanden.

Der Solarpark auf einen Blick

Gesellschaft	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2004 KG
Jahr der Inbetriebnahme	2004 - 2006
Anzahl Anlagenstandorte	4
Leistung	161,53 kWp
Gesamtinvestition	1.077.679 Euro
Kommanditkapital	295.000 Euro
Anzahl Anleger	39
Steuerliche Behandlung	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär, Geschäftsführung	Natur Energieanlagen Projekt GmbH (NEAP)
Laufzeit bis	31.12.2024