

Geschäftsbericht 2025 und Ausblick 2026 Bio & Solar I



Bild: Anlage in München, St. Michaelstraße | Google Earth

Die Bio & Solar Fonds I KG ist Eigentümerin von vier Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 248,25 kWp. Alle Anlagen sind auf Dächern in München und im oberbayerischen Voralpenland installiert und gingen 2007 in Betrieb.

Geschäftsbericht 2025 und Ausblick 2026

Bio & Solar I

Investitionshistorie

Der Bio & Solar Fonds I wurde im Jahr 2007 vollständig platziert.

Mit der zum 01.01.2009 in Kraft getretenen Biomasse-Nachhaltigkeitsverordnung (BioSt-NachV), welche eine Zertifizierungspflicht bei der Verwendung von nachhaltigem Pflanzenöl vorschrieb, stiegen die Preise für EEG-zertifiziertes Pflanzenöl nach Ablauf der gesetzlichen Übergangsfrist zum 31.12.2010 so massiv an, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der beiden Blockheizkraftwerke nicht mehr aufrechterhalten werden konnte. Beide Blockheizkraftwerke wurden zum Jahresende 2010 stillgelegt und verwertet.

Zum 01.01.2021 hat die Green City AG sich aus der Verwaltung und Geschäftsführung zurückgezogen und die Natur Energieanlagen Projekt GmbH (Geschäftsführer Thomas Prudlo und Claus Frommel) haben die Geschäftsführung übernommen. Die Green City AG hat im Januar 2022 einen Antrag auf Insolvenz gestellt.

Zum 31.08.2023 wurden die beiden Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern der Pflegeheime St.-Martin-Straße und Agnes-Bernauer-Straße vorzeitig an die Dacheigentümerin Münchenstift GmbH zu einem Preis von 198.157 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.

Investitionsobjekte

Die Bio & Solar Fonds I KG war mit der Stilllegung der Blockheizkraftwerke seit Anfang 2011 Eigentümerin von vier Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 248,25 kWp. Nach dem vorzeitigen Verkauf zweier Photovoltaik-Anlagen an die Dacheigentümerin zum 31.08.2023 umfasst das Portfolio jetzt noch zwei Anlagestandorte mit einer Gesamtleistung 148,5 kWp.

Finanzierung

Die Gesellschaft ist seit 2021 schuldenfrei.

Einnahmen

Im Jahr 2025 betragen die Einnahmen aus dem verminderten Photovoltaik-Portfolio stabile 70.509 Euro (2024: 70.786 Euro).

Ausgaben

Im Jahr 2025 betragen die Betriebs- und Geschäftskosten der Gesellschaft nur noch 17.631 Euro (2024: 35.141 Euro).

Kumulierte Ergebnisse* zum 31.12.2025 in Euro

	Soll	Ist
Einnahmen	5.096.572	4.379.802
Ausgaben	3.253.759	2.618.709
Überschuss	1.842.813	1.761.069
Ausschüttung**	732.190	527.425

* Alle Angaben nach Sanierungsplan.

Ausschüttungen

In den ersten drei Jahren vor der Sanierung wurden kumulativ 27 % der Einlage ausgeschüttet, danach erfolgte ein Stopp der Ausschüttungen. Ab dem Jahr 2021 können nach der Entschuldung wieder Ausschüttungen erfolgen. Im Jahr 2021 in Höhe von 8 %, im Jahr 2022 in Höhe von 10 %. Durch den außerordentlichen Erlös und vorzeitigen Verkauf von zwei Photovoltaik-Anlagen konnten im Jahr 2023 vorab weitere 30 % ausgeschüttet werden.

Für das Jahr 2024 wurden 10 % ausgereicht in zwei Tranchen von jeweils 5 % (überwiesen im Jahr 2024 und im Jahr 2025). Für das Jahr 2025 sind weitere 15 % Ausschüttung geplant, so dass wir in Summe kumuliert bei **100 % Ausschüttung** liegen.

Investitionsobjekte (ab 1.09.2023)

Anlagenstandort	Leistung	Modulhersteller	Modulausrichtung	Modulneigung	Wechselrichter
81671 München, St. Michaelstraße	75,00 kWp	Mitsubishi	S (180°)	30°	SMA
83623 Dietramszell, Kolbing	73,50 kWp	Aleo	S (180°)	30°	Sunways

Geschäftsbericht 2025 und Ausblick 2026

Bio & Solar I

Energieertrag und Betriebsführung

Der Energieertrag der verbliebenen zwei Standorte mit 962 kWh/kWp war wieder stabil und erfreulich hoch, geplant waren nur noch 926 kWh/kWp in der Prognose.

Durch die starke Delaminierung der Aleo-Module am Standort Kolbing mussten in den Jahren 2023/2024 ein Teil der Module (82 Stück) ersetzt werden (Kosten in 2024 waren 10.503,46 Euro). Diese Maßnahme zielte darauf ab, den Ertrag in Kolbing wieder zu stabilisieren und die letzten Laufzeitjahre ertragreich zu gestalten. Dies konnte im Jahr 2025 erreicht werden.

Die Anlage in München in der St.-Michaelstrasse verlief störungsfrei mit sehr hohem Ertrag (1.040 kWh/kWp).

Aktuelles und Ausblick

Ab dem Jahr 2024 sind nur noch zwei Anlagen in Betrieb für die letzten 4 Jahre Laufzeit des Solarparks. Die beiden verbliebenen Standorte laufen stabil, am Standort Kolbing mit vorhandenen Modulthemen (im Jahr 2025 nur geringe Ertragseinbußen und Reparaturen).

Mit diesem Jahr kommen wir auf 100 % Rückführung durch Ausschüttungen und haben unser Grundziel des Kapitalerhalts nach den Sanierungsmaßnahmen erreicht. Wieviel wir in den letzten beiden Jahren noch ausschütten können, hängt ganz davon ab, wie die Abwicklung/Rückbau der Anlagen in 2 Jahren vonstatten geht. Geld für den Rückbau einer Anlage ist über das Kautionskonto vermutlich ausreichend vorhanden, für die zweite Anlage in Kolbing müssen wir ab nächstem Jahr liquide Rücklagen für einen möglichen Rückbau einbehalten.

Der Solarpark auf einen Blick

Gesellschaft	Bio & Solar I GmbH & Co. KG
Jahr der Inbetriebnahme	2007
Anzahl Anlagenstandorte	2
Leistung	148,5 kWp
Gesamtinvestition	1.858.000 Euro
Kommanditkapital	620.500 Euro
Anzahl Anleger	62
Steuerliche Behandlung	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär, Geschäftsführung	Natur Energieanlagen Projekt GmbH (NEAP)
Laufzeit bis	31.12.2027