

# Geschäftsbericht 2024 und Ausblick 2025

## Solarpark 2004

### Investitionshistorie

Der Solarpark 2004 wurde im Jahr 2004 platziert. Prospektiert war eine Gesamtleistung 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.

Die Anlage Triesterstraße wurde zum 31.12.2024 an den ehemaligen Erbauer und Eigentümer zu einem Erlös von 1.600 Euro verkauft. Damit spart sich die Gesellschaft den Rückbau dieser Anlage und es verbleiben per 31.12.2024 noch drei Anlagen.

*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 01.01.2025 beträgt die Gesamtleistung noch 155,75 kWp (nach dem Verkauf der Triesterstraße).

Investitionsobjekte						
Anlagenstandort	Leistung	Modulhersteller	Modulausrichtung	Modulneigung	Wechselrichter	
80634 München, Schluderstraße	12,48 kWp	SunTech	SO (165°)	38°	SMA Tripower	
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 2024 und Ausblick 2025

## Solarpark 2004

### Einnahmen

Im Wirtschaftsjahr 2024 betragen die Einnahmen aus Stromerlöse 68.102 Euro (2023: 97.240 Euro). Im Jahr 2024 waren nur noch drei Anlagen am Ertrag beteiligt, der Gesamterlös des Verkaufes wurde im Jahr 2023 bereits vereinnahmt.

### Ausgaben

In 2024 betragen die Betriebs- und Geschäftskosten der Gesellschaft 21.472 Euro (2023: 25.808 Euro). Die Belastung war vor allem aufgrund weiterhin günstigerer Versicherungskosten sowie geringer Reparaturkosten niedriger als geplant.

#### Energieerträge zum 31.12.2024

	Soll	Ist
Energieertrag [kWh] in 2024	179.600	120.256
Energieertrag [kWh] kumuliert seit 2005	3.700.800	3.838.574
Ertragswert [kWh/kWp] in 2024	898	772
Ertragswert [kWh/kWp] kumuliert seit 2005	Ø 925	Ø 968

#### Kumulierte Ergebnisse zum 31.12.2024 in Euro

	Soll	Ist
Ertrag	2.169.063	2.084.037
Aufwand	1.023.060	851.436
Ergebnis	1.146.003	1.232.601
Ausschüttung	525.100	554.600

\* Ist-Ausschüttung 2024 vorbehaltlich des Gesellschafterbeschlusses in 2025.

### Finanzierung

Die Gesellschaft nahm 2004 bei der Stadtsparkasse München ein Darlehen in Höhe von 750.000 Euro auf (4,5 % Nominalzins über 20 Jahre). Ab 2013 waren die neuen Konditionen 4,0 % für das Restdarlehen bis zur vorzeitigen Ablösung per 30.06.2023.

Die Gesellschaft ist seit dem 01.07.2023 schuldenfrei.

### Ausschüttungen

Bisher wurde kumuliert 188 % der Einlage mit Ausschüttungen zurückgeführt (letzte Ausschüttung im Jahr 2024). Im Prospekt waren 178 % an Gesamtausschüttungen geplant, somit sind es bis dato 10 % über Plan. Zum Ende der Liquidation wird ein möglicher Rest an Guthaben an alle verteilt.

### Aktuelles und Ausblick

Im Frühjahr 2025 wurde per Umlauf die Beendigung und Liquidation der Gesellschaft beschlossen.

Das Jahr 2025 dient der Abwicklung und Auflösung der Gesellschaft. Es gilt die drei verbliebenen Anlagen der Gesellschaft wenn kein Verkauf mehr passiert, abzubauen und zu verwerten. Danach ist die Gesellschaft mit allen Verträgen zu beenden und das Restguthaben ist an die Gesellschafter zu verteilen.

#### 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 EEG bis	31.12.2024