

Geschäftsbericht 2025

Solarpark Isar 2004

Investitionsobjekte

Die Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Isar 2004 KG ist Eigentümerin von Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von 311,76 kWp. Die Anlagen sind auf dem Bayerischen Landtag, dem Forschungszentrum von General Electric in Garching und auf Wohnhäusern der GWG in München installiert. Sie gingen in 2004 und 2005 in Betrieb. Die Anlagen auf dem Landtag wurde in 2025 aufgrund Kündigung des Dachgestattungsvertrages vorzeitig im Sommer 2025 rückgebaut.

Investitionshistorie

Der Solarpark Isar 2004 wurde im Jahr 2004 platziert. Gegenüber den Annahmen im Prospekt konnten bei der Inbetriebnahme und der Finanzierung Verbesserungen

erzielt werden, die sich langfristig positiv auf die Ergebnisprognose auswirken. Zum einen wurden die Teilanlagen auf dem Bayerischen Landtag und bei General Electric in Garching noch im Dezember 2004 ans Netz angeschlossen, so dass diese eine um 5 % höhere Vergütung erhalten als bei einem Anschluss in 2005 (dafür aber endet die EEG-Vergütung bereits zum 31.12.2024, ein Jahr früher).

Zum anderen konnte das Darlehen der bayerischen LfA-Bank zu einem günstigeren Zinssatz abgeschlossen werden. Die Bankenfinanzierung durch das von der Umweltbank AG gewährte Darlehen wurde plangemäß in 2019 vollständig zurückgereicht. Die Gesellschaft ist seit dem 01.01.2020 schuldenfrei.

Investitionsobjekte

Anlagenstandort	Leistung	Modulhersteller	Modulausrichtung	Modulneigung	Wechselrichter
80689 München, Alpenveilchenstraße	38,00 kWp	Kyocera	S (180°)	30°	Steca
80933 München, Aschenbrennerstraße	79,50 kWp	Kyocera	S (180°)	30°	SMA
81675 München, Bayerischer Landtag	20,04 kWp	Kyocera	S (180°)	8°	SMA
80689 München, Konrad-Dreher-Straße	101,87 kWp	Kyocera	S (180°)	30°	SMA
80933 München, Paulckestraße	28,06 kWp	Kyocera	S (180°)	30°	SMA
85748 Garching, General Electric	44,29 kWp	General Electric	S (180°)	30°	SMA



Standort
Alpenveilchenstraße
in München

Geschäftsbericht 2025

Solarpark Isar 2004

Einnahmen

Im Wirtschaftsjahr 2025 betragen die Einnahmen aus Stromerlös 156.917 Euro. Damit lagen die Einnahmen 2.103 Euro über Plan in diesem Jahr.

Kumulierte Ergebnisse zum 31.12.2025 in Euro		
	Soll	Ist
Ertrag	3.399.022	3.581.547
Aufwand	1.107.074	1.031.341
Ergebnis	2.291.948	2.550.206
Ausschüttung*	1.326.000	1.713.270

Energieerträge zum 31.12.2025

	Soll	Ist
Energieertrag [kWh] in 2025	282.693	269.064
Energieertrag [kWh] kumuliert seit 2005	6.066.295	6.562.970
Ertragswert [kWh/kWp] in 2025	907	864
Ertragswert [kWh/kWp] kumuliert seit 2005	Ø 927	Ø 1.003

Ausgaben

Im Wirtschaftsjahr 2025 betragen die Betriebs- und Geschäftskosten der Gesellschaft 32.502 Euro. Die Kosten lagen deutlich unter dem Plan, dabei fallen deutlich günstigere Versicherungskosten und kaum vorhandene Kosten für Reparaturen positiv auf. Insgesamt lagen die Ausgaben 20.954 Euro unter dem Plan.

Finanzierung und Rücklagen

Zur Finanzierung nahm die Gesellschaft im Jahr 2004 ein Festdarlehen von 950.000 Euro bei der UmweltBank AG auf. Das Darlehen wurde plangemäß im Jahr 2019 zurückgeführt.

Ausschüttungen

Die Ausschüttung 2025 wurde vorab im Dezember 2025 mit 16 % ausgereicht. Im April 2026 erfolgte die Restausschüttung mit Kaufpreis in Höhe von 8,58 %.

Unter Berücksichtigung der Ausschüttung für das Jahr 2025 und dem Kaufpreis liegt die Ausschüttung insgesamt bei 263,58 % des investierten Eigenkapitals und hat damit die Gesamtprognose bis Ende 2025 deutlich übertroffen (Plan 204 % und 6,34 % IRR Rendite). Auch die erhöhte Renditeerwartung im Prospekt von 220 % und 7,33 % IRR wurde weit übertroffen.

Abschluss

Wie vereinbart wurde die Gesellschaft zum ursprünglich vereinbarten Kaufpreis von 46.860 Euro vermindert um die Landtags-Anlage (da vorzeitig gekündigt) zu einem tatsächlichen Kaufpreis von 43.758 Euro von der NEAP GmbH zurückgekauft. Damit ist die Gesellschaft Solarpark Isar 2004 erloschen und aufgelöst.

Die NEAP GmbH versucht, wenn möglich, die PV-Anlagen zu repowern oder noch ein paar Jahr laufen zu lassen. Aktuell ist vertraglich mit dem Dacheigentümer noch keine Vertragsverlängerung vereinbart worden.

Der Solarpark auf einen Blick

Gesellschaft	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Isar 2004 KG
Jahr der Inbetriebnahme	2004 - 2005
Anzahl Anlagenstandorte	6
Leistung	311,76 kWp
Gesamtinvestition	1.569.636 Euro
Kommanditkapital	650.000 Euro
Anzahl Anleger	86
Steuerliche Behandlung	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär, Geschäftsführung	Natur Energieanlagen Projekt GmbH (NEAP)
Laufzeit bis	31.12.2025