

Geschäftsbericht 2023 und Ausblick 2024

Bio & Solar I



Bild: Luftaufnahme des Anlagenstandortes St.-Martin-Straße.

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 2023 und Ausblick 2024

Bio & Solar I

Investitionshistorie

Der Bio & Solar Fonds I wurde im Jahr 2007 vollständig platziert. Das Blockheizkraftwerk in Olbernau nahe Chemnitz (150 kW Leistung) war bereits im Juni 2006 in Betrieb gegangen, das geplante Kraftwerk in Grassau im Aachental (400 kW Leistung) konnte jedoch nicht realisiert werden. Zur Kompensation wurde ein Blockheizkraftwerk mit 265 kW Leistung in Miesbach errichtet und Ende November 2007 in Betrieb genommen.

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 komplett schuldenfrei.

Einnahmen

Im Wirtschaftsjahr 2023 betragen die Einnahmen 302.715 Euro (2022: 124.250 Euro). Darin sind 198.157 Euro außerordentliche Einnahmen aus Verkaufserlösen der beiden Anlagen Agnes-Bernauer-Straße und St.-Martin-Straße in München enthalten.

Energieerträge zum 31.12.2023

	Soll	Ist
Energieertrag [kWh] in 2023	230.993	213.878
Energieertrag [kWh] kumuliert seit 2007	3.879.426	4.192.691
Ertragswert [kWh/kWp] in 2023	930	862
Ertragswert [kWh/kWp] kumuliert seit 2007	Ø 919	Ø .995

Investitionsobjekte (ab 01.09.2023)

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

Geschäftsbericht 2023 und Ausblick 2024

Bio & Solar I

Ausgaben

Im Wirtschaftsjahr 2023 betragen die Betriebs- und Geschäftskosten der Gesellschaft 40.394 Euro (2022: 27.049 Euro). Ein großer Posten von 17.712 Euro entfällt dabei auf Reparatur- und Instandsetzungskosten für Wechselrichter vor allen an den beiden nun verkauften Anlagen.

Kumulierte Ergebnisse* zum 31.12.2023 in Euro

	Soll	Ist
Einnahmen	4.869.926	4.238.805
Ausgaben	3.196.808	2.265.934
Überschuss	1.673.118	1.672.871
Ausschüttung**	558.450	465.375

* Alle Angaben n. Sanierungsplan.

Ausschüttungen

In den ersten 3 Jahren vor der Sanierung wurden kumulativ 27 % der Einlage ausgeschüttet, danach erfolgte ein Stopp der Ausschüttungen.

Ab dem Jahr 2021 konnten nach der Entschuldung die Ausschüttungen wieder beginnen. Im Jahr 2021 gab es 8 % an Ausschüttung, im Jahr 2022 eine Ausschüttung in Höhe von 10 %.

Durch den außerordentlichen Erlös und vorzeitigen Verkauf von zwei Anlagen konnten im Jahr 2023 vorab bereits 30 % ausgeschüttet werden. Damit sind kumuliert nun 75 % der Einlagen ausgeschüttet.

Der Solarpark auf einen Blick (Stand 31.12.2023)

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

Aktuelles und Ausblick

Das Jahr 2023 war geprägt vom Verkauf und Reparatur der beiden Münchenstift-Anlagen. Der gesamte Energieertrag des Solarparks war im Jahr 2023 durch den unterjährigen Verkauf der beiden Münchenstift-Anlagen niedriger als in den Vorjahren.

Ab dem Jahr 2024 sind nur noch zwei Anlagen in Betrieb für die letzten 4 Jahre Laufzeit des Solarparks.