

### Investorenmemorandum

#### zur Beteiligung an der MFWR Solar Rendite 2 GmbH

#### Small-Capital-Emission



Investition in eine ca. 485 kWp Photovoltaik-Aufdachanlage in Cosenza, Kalabrien, Italien



#### Vorwort

Solarenergie ist nicht nur eine der saubersten Energieformen für die Umwelt, sie ist auch ein hochinteressantes Investment für den Anleger. Solarinvestments sind konjunkturunabhängig, verfügen über gesetzlich garantierte Einnahmen und haben keine Korrelation zu Aktien, Anleihen oder Immobilien. Sie erwirtschaften langfristig stabile Erträge bei einem sehr geringen Betriebsrisiko. Die eingesetzte Technologie ist seit Jahren erprobt und hat sich bewährt.

Vor dem Hintergrund steigender Öl-, Gas- und Kohlepreise sowie der Notwendigkeit, Treibhausgase zu reduzieren – und den daraus resultierenden Erfordernissen zur Förderung erneuerbare Energien – hat die europäische Union die EG-Richtlinie 2001/77/EG zur Förderung der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erlassen.

Zahlreiche EU-Staaten inklusive Italien haben seither Erneuerbare Energien-Gesetze (EEG) verabschiedet, die sich sehr häufig am deutschen EEG orientieren.

### Das Unternehmen

Die MFWR Energie Gruppe bündelt derzeit Investorengelder für die Beteiligung an einer MFWR Solar Rendite 2 GmbH mit dem Zweck der Investition in einer ca. 485 kWp großen Aufdach-Photovoltaik-Anlage in Cosenza, Kalabrien in Italien. Hierzu geht das Unternehmen im Bereich Photovoltaik eine 100%-Beteiligung an einer italienischen Projektgesellschaft ein.

### Unternehmensziele und -grundsätze

Die MFWR Solar Rendite 2 GmbH wird im Jahr 2010 in das bei Übernahme fertig gestellte italienische 485 kWp Photovoltaik-Aufdachprojekt bei Cosenza, Kalabrien, investieren. Die prognostizierte Projektrendite beträgt 14,5%. Die Gesellschaft plant eine 15-jährige Leasingstruktur mit einer Abschlagszahlung von 20% der Gesamtinvestition und einer optionalen Schusszahlung am Ende der Laufzeit.



Eine große deutsche Leasinggesellschaft hat ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Übernahme der Leasingfinanzierung mit einer Laufzeit von 15 Jahren abgegeben. Gemäß Prognose sind innerhalb von 8 Betriebsjahren Ausschüttungen in Höhe des eingebrachten Eigenkapitals möglich. Grundlage der Investition ist der Abnahmepreis, der basierend auf dem „Conto Energia“ für 20 Jahre festgelegt ist, der vom Aufbauer genannte Einkaufspreis sowie die Finanzierungsbedingungen. Die Due Diligence zur Prüfung der Unterlagen soll von der deutschen Kanzlei Rödl & Partner, Nürnberg, durchgeführt werden.

Beide, die deutsche Leasinggesellschaft und Rödl & Partner sind in Italien mit operativen Einheiten präsent.

Die MFWR Solar Rendite 2 GmbH investiert in das 2010 fertig gestellte Projekt Cosenza und geht somit kein Projektierungsrisiko ein. Basis des Unternehmenserfolgs für die Investoren ist eine 20jährige Absatzgarantie mit garantierten Abnahmepreisen für den Strom durch das „Conto Energia“.

### Die Beteiligung

Weitsichtige Investoren können sich als Gesellschafter an der MFWR Solar Rendite 2 GmbH beteiligen. Gesucht werden aktuell Euro 300.000. Die Mindestbeteiligung liegt bei Euro 50.000. Der Initiator, die MFWR PE GmbH, wird einen Anteil von mindestens Euro 25.000 an der MFWR Solar Rendite 2 GmbH halten.



Das Unternehmen erzielt 20 Jahre gesetzlich garantierte Abnahmepreise aus der Produktion von Solarstrom. Die Erträge schwanken erfahrungsgemäß etwa um die 5% p.a. Vorsehen sind jährliche Ausschüttungen an die Gesellschafter, deren Summe in den ersten 8 Jahren das eingesetzte Eigenkapital erreichen sollen. Die Summe der Ausschüttungen nach 20 Jahren liegt bei geplanten 530%.

### **Beteiligungsübersicht**

<b>Art:</b>	<b>Beteiligung als Gesellschafter</b>
<b>Eigenkapitalvolumen:</b>	<b>EUR 425.000,--</b>
<b>Laufzeit:</b>	<b>unbefristet</b>
<b>Kündigungsfrist:</b>	<b>keine</b>
<b>Ausgabekurs:</b>	<b>100%</b>
<b>Mindestbeteiligung:</b>	<b>50.000,-- €</b>
<b>Projektrendite:</b>	<b>&gt; 14%</b>
<b>Ausschüttung:</b>	<b>geplant ab Jahr 1, über 20 Jahre &gt; 500%</b>

### Das Projekt

Die Photovoltaik-Anlage besteht aus 2.156 polykristalline ISE-Modulen mit Kaco Wechselrichter. Die Stromspeisung erfolgt in das Netz von ENEL. Der Komplettpreis für die schlüsselfertige Anlage mit einer spezifischen Einstrahlung von 1.420 kWh/kWp beträgt günstige EUR 3.500 je kWp netto. Hinzu kommen noch Vertriebskosten für das einzusammelnde Eigenkapital sowie Konzeptions- und Gründungskosten der Gesellschaften in Deutschland und Italien. Somit entstehen voraussichtlich etwa Gesamtkosten von EUR 3.825 je kWp.

Die Einspeisevergütung setzt sich zusammen aus garantierten EUR 0,384 je kWh (für 20 Jahre) sowie dem aktuellen Verkaufspreis für Strom von EUR 0,108 je kWh (letzterer bewegt sich mit dem Markt). Die Gesamtvergütung beträgt somit anfänglich EUR 0,492 je kWh.

Aufgebaut wird das Projekt schlüsselfertig von der Firma **SOLARenergy Anstalt, FL-Ruggell**.

### Die Beteiligten

**SOLARenergy Anstalt** wird die Photovoltaik-Anlage aufbauen und schlüsselfertig übergeben. Sie wird von Franz Sohm, der 1999 den europäischen Solarpreis erhielt, geführt. Die Unternehmensgruppe baut derzeit ein Volumen von knapp 50 MW p.a.

Mit zur Unternehmensgruppe SOLARenergy Anstalt gehört die ISE International Solar Energy Group Limited, deren **ISE-Module** für das Projekt eingesetzt werden. Diese Module werden in Taiwan ohne chinesische Bauteile produziert.

Die **deutsche Leasinggesellschaft** gehört zu einem großen Finanzverbund und ist international tätig, u. a. in Italien.

**Rödl & Partner**, Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Rechtsberatung, wurde 1977 gegründet und ist mit 3.300 Mitarbeitern an 83 Standorten in 37 Ländern vertreten. Rödl & Partner ist die größte inhabergeführte und sechstgrößte deutsche Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach Umsatz. In Italien ist Rödl & Partner mit 4 Standorten vertreten und hat bereits für mehrere Fondsgesellschaften die Due Diligence durchgeführt.

**KACO new energy GmbH** mit Stammsitz in Neckarsulm ist Spezialist für Stromrichter aller Art. KACO ist einer der führenden Hersteller weltweit mit über 400 Mitarbeitern. Produziert wird nur an deutschen Standorten.

**MFWR PE GmbH** ist die Investorengesellschaft der MFWR Energie Gruppe. Die Gruppe wird geführt von Martin Fetzter und Wilfried Rode. Beide haben Managementpositionen inne gehabt; Herr Fetzter im Banken- und Herr Rode im Industriesektor. Beide können auf Projektierungserfahrung zurückblicken. Herr Fetzter bringt weiterhin sein umfangreiches Know-How in Finanzierungsfragen mit, während Herr Rode seine langjährige Erfahrung bei der Entwicklung, dem Management und der Verhandlung von Projekten, auch im Bereich Erneuerbare Energien, einbringt.

Die MFWR Solar Rendite 2 GmbH wird von Ingo Frank als Geschäftsführer geleitet werden. Herr Frank ist Inhaber der effisma group und Geschäftsführer der MFWR Solar Rendite 1 GmbH und somit mit der Geschäftsführung eines Unternehmens bestens vertraut. Er wird darüber hinaus seine Erfahrung im Bereich Projektentwicklung, Facility und Assetmanagement einbringen. Die Herren Fetzter und Rode in allen Fragen beratend zur Seite.

### Kontakt

MFWR PE GmbH  
Ahornweg 9b  
63486 Bruchköbel

Telefon 06181-939532  
Fax 06181-939534  
Mail [info@mfwrenergie.de](mailto:info@mfwrenergie.de)

Alle Informationen aus diesem Konzept werden dem interessierten Geschäftspartner oder Kapitalgeber ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und sollen nicht als Verkaufsangebot verstanden werden.

### **Angabenvorbehalt**

Das vorliegende Konzept wurde mit viel Sorgfalt erarbeitet. Unvorhergesehene zukünftige Entwicklungen können die in diesem Konzept dargestellten Angaben beeinflussen. Die unvorhergesehenen Entwicklungen können zu Verbesserungen oder auch zu Verschlechterungen zukünftiger Erträge sowie zu Vermögensgewinnen oder –verlusten führen. Änderungen der Gesetzgebung, der Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis können die Rentabilität, Verfügbarkeit und Werthaltigkeit auch dieser Kapitalbeteiligung beeinflussen. Die Herausgeber können daher für den Eintritt der mit der Investition verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele keine Gewähr übernehmen.

### **Haftungsvorbehalt**

Die in diesem Konzept enthaltenen Wirtschaftlichkeitsdaten, sonstige Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und aufgezeigten Entwicklungstendenzen beruhen ausschließlich auf Prognosen und Erfahrungen der Herausgeber im Bereich der Druckvorstufe. Zwar entsprechen alle vorgelegten Angaben, Darstellungen, Zahlenwerte und Entwicklungsprognosen bestem Wissen und Gewissen und beruhen auf gegenwärtigen Einschätzungen der wirtschaftlichen Situation und des Absatzmarktes, dennoch sind Abweichungen aufgrund einer anderen als der angenommenen künftigen Entwicklung möglich, namentlich hinsichtlich der kalkulierten und prognostizierten Zahlenwerte. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und Berechnungen kann nicht übernommen werden, sofern sich Druck-, Rechen- und Zeichenfehler eingeschlichen haben sollten.

Eine Haftung für abweichende künftige wirtschaftliche Entwicklungen, für Änderungen der rechtlichen Grundlagen in Form von Gesetzen, Erlassen und der Rechtsprechung kann nicht übernommen werden, weil diese erfahrungsgemäß einem Wandel unterworfen sein können. Insbesondere kann keine Haftung für die in diesem Konzept gemachten Angaben hinsichtlich der steuerlichen Berechnungen und Erläuterungen übernommen werden. Niemand ist berechtigt, von dem vorliegendem Konzept abweichende Angaben zu machen, es sei denn, er ist von den Herausgebern dazu schriftlich ermächtigt. Maßgeblich für das Vertragsverhältnis ist der Inhalt dieses Beteiligungs-Exposés.