

RENDITE AUS DER SONNE

SOLES 21 GMBH & CO. KG

VOIGT & COLLEGEN
EMISSIONSHAUS FÜR INTERNATIONALE KAPITALANLAGEN

NACHTRAG NR. 1 VOM 19.05.2009 GEMÄSS § 11 VERKAUFSPROSPEKTGESETZ

zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 21.01.2009
betreffend das öffentliche Angebot von Kommanditanteilen

SOLES 21

INVESTIERT IN DAS GRÖSSTE SOLARKRAFTWERK AUF SIZILIEN



Solarpark in Antequera/SolEs 1-19

VORWORT

Der Solarfonds SolEs 21 GmbH & Co. KG hat nach Genehmigung des öffentlichen Angebotes durch die BaFin mit der Platzierung des Kommanditkapitals begonnen und den regulären Geschäftsbetrieb aufgenommen.

Im Rahmen der im Verkaufsprospekt dargestellten Projektprüfung hat die VOIGT & Coll. GmbH für die Projektgesellschaft SolEs XXI Projekt GmbH zwei Photovoltaikparks geprüft und der Geschäftsleitung zur Investition empfohlen. Die Projektgesellschaft hat im Rahmen der Investitionskriterien diese Photovoltaikparks mittelbar erworben.

DAS INVESTMENT

Bei den ausgewählten Photovoltaikprojekten handelt es sich um die Kraftwerke „Santa Croce Camerina“ mit jeweils 2.000 kWp Leistung. Die nahe Ragusa gelegene Anlage ist mit einer Fläche von rund 100.000 Quadratmetern das derzeit größte genehmigte Solarkraftwerk Siziliens. Sie wird zur Hälfte über eine starre Installation verfügen, wohingegen die zweite Hälfte als 2-achsig nachgeführtes System geplant ist.

Das Investitionsvolumen beträgt ca. 26,0 Mio. EUR zzgl. Erwerbsnebenkosten und wird durch Eigenkapital in Höhe von 10,15 Mio. EUR sowie entsprechendes Fremdkapital aufge-

DIE HIGHLIGHTS

- GESAMTPARK 4 MW
- 2 MW STARR AUFGESTÄNDERT UND 2 MW ZWEIACHSIG NACHGEFÜHRT
- INVESTITIONSVOLUMEN 26,0 MIO. EUR, DAVON 10,15 MIO. EUR EIGENKAPITAL
- MODULLIEFERANTEN SANYO UND SOVELLO, EIN BETEILIGUNGSUNTERNEHMEN VON Q.CELLS
- ERTRAGSERWARTUNG CA. 1.850 KWH/KWP GEMÄSS ERTRAGSGUTACHTEN
- ERTRAGSGUTACHTEN VON FRAUNHOFER ISE UND LAHMEYER INTERNATIONAL
- FINANZIERUNGSZUSAGE DER KFW LIEGT VOR

bracht. Die Finanzierungszusage der KFW liegt vor.

Die Investitionskosten betragen mit EUR 6.500/ kWp nur das 6,9-fache der erwarteten Einnahmen für das erste Betriebsjahr. Eine vergleichbar renditestarke Anlage dürfte in Deutschland nur EUR 2.250/ kWp und in Apulien (I) EUR 4.500/ kWp kosten. Die erwartete Ausschüttung auf Projektebene liegt entsprechend bei durchschnittlich 11% p.a. für die ersten 10 Jahre. Der Baubeginn ist am 18. November 2008 erfolgt. Die Fertigstellung ist für Ende 2009 geplant.

Diese Parameter liegen über den Werten der Prospektprognose und lassen somit zumindest eine Bestätigung der Prognoserechnung erwarten.

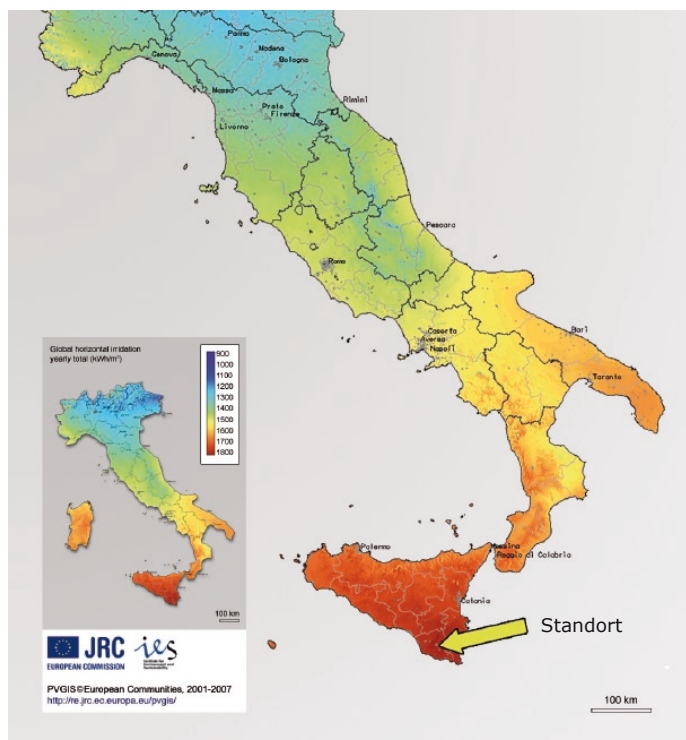
DIE PARTNER

Der Bau des Solarparks wird durch die auf Sizilien ansässige Firma TECNOPROGET durchgeführt, die seit vielen Jahren im Großanlagenbau tätig ist. TECNOPROGET hat bereits verschiedene Photovoltaikprojekte auf Sizilien errichtet und betreibt diese auch nachhaltig.

Bei den Kraftwerken „Santa Croce Camerina“ kommen ausschließlich erprobte, hochwertige Technologien professioneller Hersteller zum Einsatz. So werden die Anlagen mit Modulen von Sanyo und Sovello bestückt.

SIZILIEN

SONNIGE LAGE – ERTRAGREICHSTER STANDORT ITALIENS



DER VERGLEICH MIT DER PROGNOSE

	Prognoserechnung	Projekt Sizilien
Kaufpreis/kWp	€ 6.400,--	€ 6.500,--
Ertragserwartung	1.570 kWh/kWp	1.850 kWh/kWp
Einkaufsfaktor	8,7	6,9
Kumulierte Ausschüttung auf Projektebene in den ersten 10 Jahren	94%	107%
Einspeisevergütung	47,01 ct/kWh	50,8 ct/kWh
Energieeinspeisegesetz	Spanien	Italien
Laufzeit EEG	25 Jahre	20 Jahre

Sanyo gehört zu den größten Herstellern von Photovoltaikmodulen weltweit. Die Module der HIP-210 Serie besitzen mit 16,7 % einen der höchsten Wirkungsgrade am Markt.

Die Sovello AG mit Sitz in Sachsen-Anhalt in Deutschland ist unter anderem eine Beteiligung der Q.Cells AG, dem größten Modulhersteller der Welt. Die Module der Pure Power X Serie bieten neben einer hervorragenden Energieausbeute im Vergleich zu sämtlichen Konkurrenzprodukten die kürzeste Energieamortisation.

DER STANDORT

Der Solarpark wird in der Nähe der Stadt Ragusa auf Sizilien, Italien, errichtet. Ragusa liegt im äußersten Süden der Insel. Mit über 2.500 Sonnenstunden im Jahr zählt Sizilien zu den sonnenreichsten Regionen in ganz Europa, wobei die Region um Ragusa die höchsten Sonneneinstrahlungswerte ganz Italiens aufweist. Die Grundstücke werden für 22 Jahre zzgl. Verlängerungsoption gepachtet.


Das von Lahmeyer International GmbH erstellte Ertragsgutachten bestätigt eine Ertragserwartung von rund 1.850 kWh/kWp.

DIE EINSPEISEVERGÜTUNG

Die zu erwartenden Erlöse je erzeugter kWh betragen aufgrund der italienischen Förderung für Solarparks, die im Emissionsprospekt dargestellt ist, über 0,50 EUR. Diese setzt sich aus zwei Teilen zusammen. Für jede erzeugte Kilowattstunde (kWh) Strom, die ins öffentliche Netz eingespeist wird, erhält die Betreibergesellschaft für 20 Jahre eine feste Vergütung von 35,28 Cent. Zudem wird der wirtschaftliche Wert jeder kWh gezahlt. Der Preis beträgt aktuell im Mittel 15,5 ct/kWh.

Somit ergibt sich derzeit eine Vergütung von 50,78 ct/kWh. Die erwartete Steigerung des Marktpreises beträgt lt. Gutachten über 3,5% p.a. und führt damit zu kontinuierlich steigenden Einnahmen der Fondsgesellschaft.

Düsseldorf, den 19.05.2009



Markus Voigt
Geschäftsführer



Hermann Klughardt
Geschäftsführer

IMPRESSUM

Voigt & Coll. GmbH
Kaistraße 18
40221 Düsseldorf

Tel. +49(211) 30 20 60 40
Fax. +49(211) 30 20 60 49

info@VundC.de
www.VundC.de

Geschäftsführer: Markus Voigt, Hermann Klughardt
Registernummer: HRB 47897
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE81429 5095