

Sehr geehrte Vertriebspartner,  
sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden sie einige Anmerkungen zu dem ECO reporter Bericht vom 14.03.2014.

Wir gehen hierzu chronologisch die einzelnen Absätze durch und ergänzen aus unserer Sicht an den relevanten Stellen.

### **Einstieg**

Die Nennleistungsstärke von Windkraftanlagen ist eine reine Größenklassenbeschreibung ohne Bewertungsrelevanz. Es gibt Windkraftanlagen von 3 Kilowatt bis 5 Megawatt. Jede Größenklasse hat ihre Besonderheit. Die Leistungsfähigkeit der zu verkaufenden Anlagen liegt bei 75 kW Generatorleistung, die aufgrund der Genehmigungssituation in Abstimmung mit ENEL auf 60 kW reduziert wird. Die Technik ist wartungsarm, einfach und vermeidet aufgrund ihrer Größe nahezu alle Herausforderungen großer Anlagen, insbesondere rund um die Themen Netzanbindung und Abschaltung.

### **Das Angebot**

Es gibt mittlerweile eine angepasste Informationsbroschüre, die online unter [www.steiner-company.de](http://www.steiner-company.de) abgerufen werden kann. Der Kaufpreis der Windkraftanlage beinhaltet neben allen Kosten der schlüsselfertigen Errichtung, die Gutachtenkosten, die Kosten der Grundstückssicherung auch eine Verdienstspanne des Anlagenherstellers und des Generalunternehmens. Einkalkuliert ist zudem eine normale Vertriebsprovision für die Produktkategorie Direktinvestment.

Vertragspartner in Italien ist unter dem Aspekt der steuerlichen Klarheit die Projektgesellschaft E.B.H. srl. Die Projektgesellschaft Alisea srl fungiert formaljuristisch als Baufirma und verkauft die Oberflächenrechte und die jeweilige Anlage an die E.B.H srl. Dieser Geschäftsvorgang erfolgt unter Aufsicht der italienischen WP Gesellschaft, die einer sehr weitgehenden Haftung unterliegt.

Da seit 19.12.2013 eine Windkraftanlage als Immobilie deklariert wird, ergibt sich in Italien die Einkunftsart Vermietung und Verpachtung. Die Versteuerung erfolgt in Italien mit einem Steuersatz von 25,76 % (Basis ist eine Kompletanlage) und liegt damit leicht unter der Kapitalertragssteuer inkl. Solidaritätszuschlag in Deutschland. Der Käufer erhält eine Bescheinigung über die entrichtete Steuer in Italien und erfährt volle Anrechnung dieser Steuer über das bestehende Doppelbesteuerungsabkommen. Der Käufer muss sich hierbei gegen Entrichtung eines Bearbeitungsentgeltes in Höhe von 45 € zzgl. MwSt pro Jahr und Beauftragung einer italienischen Steuergesellschaft um nichts kümmern. Die Versicherung umfasst alle versicherbaren Risiken inkl. Erdbeben, Hochwasser und Betriebsunterbrechung. Atomunfälle und Kriegereignisse sind leider nicht versicherbar, was hoffentlich auch nicht notwendig werden wird. Im Übrigen stellen diese Ereignisse bei jeder Immobilienfinanzierung ein latentes Risiko dar!

Im Worst-Case-Fall stehen die eingebundenen Partner, insbesondere die italienische WP Gesellschaft und die S+C Treuhandgesellschaft, dem Kunden bei der Abwicklung, auch ohne dass der Käufer eine entsprechende Abwicklungsexpertise hat, zur Verfügung. Durch die grundbuchliche Absicherung und der abgetretenen Einspeisevergütung besteht ein höchstmögliches Maß an Sicherheit. Da es sich um eine reine Eigenkapitalstruktur handelt, ist das mögliche Insolvenzrisiko aus unserer Sicht zwar nicht komplett auszuschließen, aber von eher theoretischer Natur.

### **Das Unternehmen**

Alle Projektgesellschaften haben die gleiche Geschäftsadresse in Bozen und sind wirtschaftlich agierende Unternehmungen. Es ist sichergestellt, dass die Steiner + Company im Sinne der Anleger mehrheitlichen Einfluss ausüben kann und bei Bedarf auch wird. Durch die rein norditalienische Partnerstruktur ist eine einwandfreie ordnungsgemäße Abwicklung sichergestellt. Die grundbuchliche Absicherung entspricht in ihrer Werthaltigkeit einer deutschen Struktur.

### **Investitionen**

Durch die Zusammenführung aller Einnahmen ergibt sich ein zusätzliches Sicherheitspolster für alle Käufer - neben der aus der Kalkulation abzuleitenden Sicherheitsreserven - in einer Größenordnung um die 25 %. Bei der Betrachtung langjähriger Zeitreihen liegen mögliche Schwankungen innerhalb dieser Bandbreiten.

Es werden ausschließlich Anlagen mit einer Kapazität von 60 kW verkauft, für die es keine besondere Registrierungspflicht gibt.

Der Kaufpreisvergleich ist irreführend, weil einzig die abzuleitende Rendite bzw. Verzinsung von Relevanz ist. Die Faktoren hierfür sind Windmenge, Leistung der Anlage und die Vergütung, die gewährt bzw. gezahlt wird. Diese Parameter bestimmen den Marktkaufpreis. Ein Vergleich von Kleinwindanlagen mit z .B. einer Enercon-E82-Anlage ist aus unserer Sicht nicht zielführend.

**Fazit**

Alle Anlagen, die bis 30.12.2015 angeschlossen werden, erhalten den vereinbarten Fördertarif verbindlich für 20 Jahre gemäß des geltenden Conto Energia. Italien hat sich klar gegen Atomstrom ausgesprochen und forciert weiter den Ausbau erneuerbarer Energien. Selbst in der Krise der vergangenen Jahren - die mittlerweile überwunden wurde - erfolgte die Zahlung der "hohen" Einspeisevergütungen anstandslos. In Italien herrscht - wie in Deutschland - das Umlageverfahren vor und belastet nicht - wie z. B. in Spanien - den Staatshaushalt.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Anmerkungen relevante Ergänzungen geboten zu haben und wünschen gute Vertriebsgespräche.