



Wirtschaftlichkeitsberechnung Immobilienaria Zattera II

	USD/EUR Wechselkurs																				
	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Bis Zeitpunkt	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Fundraising Start:	12/09/2023																				
Anlageninbetriebnahme:	31/05/2024																				
Erster Zinstag:	31/07/2024																				
Cash Flow aus Nachrangdarlehen	76.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Cash Flow aus Darlehen	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamter Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit	76.000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Investitionen in Solaranlage & Projektentwicklung	- 62.478 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Erlös aus Anlagenverkauf bzw. äquivalenter Anschlussfinanzierung	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamter Cash Flow aus Investitionstätigkeit	- 62.478 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamter Cash Flow aus der Geschäftstätigkeit	13.522 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen aus Kundenvertrag	- €	5.849 €	10.266 €	10.510 €	10.761 €	4.590 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Einnahmen aus Einspeisetarif	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ausgaben für Wartung & Rückstellungen	- €	560 €	979 €	998 €	1.018 €	400 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Versicherung & administrative Kosten	- €	292 €	510 €	520 €	530 €	225 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Transaktionskosten Fundraising	1.580 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamter Cash Flow aus der Geschäftstätigkeit	- 1.580 €	4.998 €	8.777 €	8.992 €	9.212 €	3.965 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamter Cash Flow verfügbar zur Schuldenbedienung	11.942 €	4.998 €	8.777 €	8.992 €	9.212 €	69.695 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Umsatzsteuer Ausgaben	- 11.871 €	- 162 €	- 283 €	- 288 €	- 294 €	- 119 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Umsatzsteuer Einnahmen	- €	1.111 €	1.951 €	1.997 €	2.045 €	13.361 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamter Cash Flow aus Umsatzsteuerrechnung	- 11.871 €	950 €	1.668 €	1.709 €	1.750 €	5.795 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Kumulierte Umsatzsteuerrechnung	- 11.871 €	- 10.921 €	- 9.253 €	- 7.545 €	- 5.795 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Zinszahlungen	- €	5.515 €	6.232 €	6.011 €	5.773 €	5.529 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Tilgung	- €	- €	2.691 €	2.911 €	3.150 €	67.248 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gesamter Schuldendienst	- €	5.515 €	8.923 €	8.923 €	8.923 €	72.778 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Ausstehender Darlehensbetrag	76.000 €	76.000 €	73.309 €	70.398 €	67.248 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Schuldendeckungsquote (Debt Service Coverage Ratio)	-	1,08	1,17	1,20	1,23	1,04	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Freier Cash Flow	72 €	433 €	1.522 €	1.778 €	2.040 €	2.712 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Kumulierter freier Cash Flow	72 €	504 €	2.027 €	3.805 €	5.845 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €	8.557 €

Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsberechnung:

- Die dargestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung stellt Planzahlen dar. Reale Erträge und Kosten können davon abweichen.
- Die Umsatzsteuer der Solaranlage wird über die Nachrangdarlehen mitfinanziert.
- Für die finanzielle Modellierung wurde ein konstanter Wechselkurs von 0,95 EUR/USD angenommen. Wechselkursrisiken trägt der Projektinhaber.
- Die oben dargestellten Zinszahlungen im Jahr 2024 unterliegen der Annahme, dass alle Nachrangdarlehensgeber (Crowdinvestoren) am 12. September 2023 investieren und damit auch den Early Bird Bonus nutzen. Die reale Zinsbelastung im Jahr 2024 wird demnach in der Realität geringer ausfallen als abgebildet, da die Zinsen jeweils ab dem individuellen Investitionszeitpunkt des Nachrangdarlehensgebers anfallen.
- Es besteht das Risiko, dass der Projektinhaber am Ende der Nachrangdarlehens-Laufzeit die dann fällige Resttilgungskomponente nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in voller Höhe an den Emittenten leisten kann falls dem Projektinhaber zu diesem Zeitpunkt keine ausreichenden Mittel zur Verfügung stehen und auch nicht zufließen (etwa aufgrund einer Anschlussfinanzierung oder einer Ausübung der auf die Solaranlage bezogenen Erwerbsoption durch den Endkunden).
- Die Darstellung oben unterliegt der Annahme, dass der Endkunde im Jahr 2028 seine Erwerbsoption zieht und die Solaranlage eigentumsrechtlich zum vertraglich fixierten Preis von 69189.36 USD übernehmen kann oder eine äquivalente Anschlussfinanzierung im selben Jahr stattfindet, sofern der Endkunde seine Option nicht ausübt. Aus diesem Verkaufserlös bzw. der Refinanzierung wird dann die endfällige Resttilgungskomponente bedient.
- Für die Berechnung der Einnahmen wurde ein Anstieg des Strompreises von 3% jährlich über die Gesamtlaufzeit angenommen. Tatsächlich orientiert sich der Strompreis am Tarif für Strom vom lokalen Energieversorgungsunternehmen CGE Distribución (CGE) pro kWh und soll stets 30,00% unter dem Tarif liegen, aber mindestens bei 0,086 USD/kWh. Der Tarif wird jährlich von CGE Neuberechnet und veröffentlicht.

ecoligo Invest GmbH übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit dieser Daten. Aus Gründen der Transparenz werden die vom Projektträger zur Verfügung gestellten Daten in einem einheitlichen Format aufbereitet.