

## ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks stellen eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen dar. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund, also die Wahrscheinlichkeit des angenommenen Erfolgs der Investition bei Annahme der prospektierten Daten. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist nämlich, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. – Heute im Check:

**ÖKORENTA Erneuerbare Energien 10.** Beteiligung an einem geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß KAGB in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft, der sich indirekt über Investitionen in geschlossene inländische Spezial-AIF (Investmentgesellschaften) an Zielgesellschaften beteiligen wird. Als



Zielgesellschaften gelten Minder- oder Mehrheitsbeteiligungen, die direkt und/oder indirekt in Vermögensgegenstände aus dem Bereich der Erneuerbaren Energien investieren (Onshore-Windkraftanlagen, Photovoltaik und weitere Erneuerbare Energieerzeugungsanlagen). Es ist geplant, über mindestens zwei Investmentgesellschaften ein breit diversifiziertes und risikogemischtes Portfolio an Zielgesellschaften zu erwerben und aufzubauen. Das in voller Höhe durch Eigenmittel zu finanzierende geplante Beteiligungskapital beläuft sich auf 15 Mio. €, wobei eine Erhöhung auf bis zu 25 Mio. € zulässig ist. Die Geschäftsführung ist berechtigt, die Gesellschaft ab Erreichen eines Eigenkapitals von 5 Mio. €, sowie unabhängig von der Höhe des Kommanditkapitals, jederzeit ab dem 30.06.2019 für den weiteren Beitritt von Anlegern zu schließen. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio.

Beteiligungsgesellschaft: **ÖKORENTA Erneuerbare Energien 10 geschlossene Investment GmbH & Co. KG** (Kornkamp 52, 26605 Aurich). KVG: **Auricher Werte GmbH** (gleiche Anschrift). Verwahrstelle: **BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft** (Valentinskamp 90, 20355 Hamburg).

**Unsere Meinung:** ● Seit 2005 emittiert die 1999 gegründete ÖKORENTA eigene Fonds und verwaltet aktuell Vermögenswerte mit einem Volumen von ca. 188 Mio. €. Über bislang neun öffentlich angebotene Fonds investierten über 7.200 Anleger in rund 260 Energieparks in Deutschland mit dem Schwerpunkt Windenergie, so dass das erforderliche Know-how in diesem Marktsegment vorhanden ist. Gemäß 'Performance-Bericht' der ÖKORENTA vom 28.11.2018 zum Stichtag 31.12.2017 entwickeln sich die emittierten Publikums-Zweitmarktfonds, die bereits ihre Investitionsphase abgeschlossen haben, wie folgt: Bei den Vorgängerfonds **ÖKORENTA Neue Energien I-III** gab es aufgrund unterdurchschnittlicher Windjahre teilweise Abweichungen gegenüber den Soll-Ausschüttungen. In den letzten Jahren ist die Entwicklung jedoch wieder deutlich positiver, was sich darin niederschlägt, dass die Fonds für das Jahr 2017 wie auch in den Jahren zuvor Ausschüttungen von jeweils 8 % bis 11 %

leisteten. Die Fonds **ÖKORENTA Neue Energien IV, VI und VII und VIII** laufen mit jährlichen Ausschüttungen von jeweils 12 %, 12 %, 7 % und 5 % überwiegend plangemäß, so dass sich das Investitionskonzept bislang grundsätzlich bewährt hat. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gehört zur ÖKORENTA-Gruppe ● Die Anlagestrategie besteht darin, Beteiligungen an Investmentgesellschaften einzugehen, die wiederum direkt oder indirekt in Erneuerbare Energie-Parks investieren, um damit ein breit diversifiziertes und risikogemischtes Portfolio aufzubauen. Es wird mittelbar über Investmentgesellschaften voraussichtlich in 20 bis 30 Beteiligungen an Energieparks investiert, dabei zu mindestens 60 % in Anlagen ++ zur Erzeugung von Strom aus Windenergie an Land ++ mit Standorten in Deutschland ++ mit einer Einzelnennleistung von mindestens 400 kW. Technologisch wird der Fokus auf der Wind- und Solarenergie liegen. Zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe stehen die Anlageobjekte noch

Ihr direkter Draht ...



**0211/6698-164**

Fax: 0211/6698-777

e-mail: [kmi@kmi-verlag.de](mailto:kmi@kmi-verlag.de)

... für den vertraulichen Kontakt

### Impressum

**markt intern** Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. [www.kmi-verlag.de](http://www.kmi-verlag.de). Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

**kapital-markt intern** Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oec. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de). ISSN 0173-3516

nicht fest, so dass entsprechende Blind-Pool-Risiken bestehen ● Die beiden unmittelbaren Vorgängerfonds **ÖKORENTA Erneuerbare Energien VIII** und **IX** haben diese Anlagestrategie bislang in der Form umgesetzt, als beide jeweils in zwei unterschiedliche inländische Spezial AIF, die von der Ökorenta aufgelegt wurden, investiert haben. Hierdurch ist der ÖKORENTA Erneuerbare Energien VIII mittlerweile an 19 Windfonds sowie an 3 Solarfonds, die von 1999 bis 2018 in Betrieb genommen wurden, per Zweitmarktinvestition beteiligt. Beim ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX, dessen Investitionsphase im Jahr 2017 begonnen hat und noch andauert, besteht das Portfolio aktuell aus 18 mittelbar gehaltenen Beteiligungen (12 Windfonds, 6 Solarfonds). Somit sind bereits über 70 % investiert ● Erneuerbare Energien sind weiterhin auf Wachstumskurs: Im Jahr 2018 haben diese rd. 40,2 % zum deutschen Nettostromverbrauch beigetragen. Seit Beginn 2017 wird mit dem angepassten EEG die Förderung der Erneuerbaren Energien im Strombereich weitgehend wettbewerbsfähig ermittelt. Für die Beteiligungen des vorliegenden Angebotes an Energieprojekten bedeutet dies, dass die jeweiligen, bei deren Errichtung geltenden, Regelungen des EEG zur Anwendung kommen. Insofern Zweitmarkteteiligungen erfolgen, können mittelbar erworbene Bestandswindparks und damit die Investitionen dieses AIF je nach Alter noch von den alten Regelungen des EEG profitieren ● Da die Fondsgesellschaft ausschließlich durch Eigenkapital finanziert wird, ergeben sich auf dieser Ebene weder Fremdkapitalrisiken noch Leverage-Effekte. Auf der Ebene der Zielfonds ist jedoch auch die Aufnahme von Fremdkapital möglich bzw. äußerst wahrscheinlich ● Aufgrund dessen, dass die ÖKORENTA-Gruppe langjährig Zweitmarktfonds im Bereich Erneuerbare Energien initiiert hat (überwiegend im Bereich Windenergie) besteht ein Portfolio mit insgesamt ca. 260 Energieprojekten. Da zudem die Daten von anderen Projekten ausgewertet werden, umfasst die Datenbank von ÖKORENTA Informationen und Leistungsdaten zu ca. 450 Energieprojekten. Aufgrund dieser Vielzahl von Informationen gehen wir davon aus, dass die ÖKORENTA-Gruppe in der Lage ist, trotz der bestehenden Blind-Pool-Risiken eine genügend große Anzahl an Zielgesellschaften mit lukrativen Projekten zu identifizieren und hierbei eine solide eigenständige Bewertung vorzunehmen. Darüber hinaus erfolgt vor einer Beteiligung an potenziellen Zielgesellschaften eine externe Bewertung durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ● Bei dem geplanten Investitionsvolumen i. H. v. 15 Mio. € entfallen auf Initialkosten ca. 10 % (exkl. Agio), so dass der Aufwand für die Investition in Energieparks

inkl. Nebenkosten und Liquiditätsreserve mit 13,5 Mio. € ausgewiesen wird, was 90 % des Investitionsvolumens entspricht. Somit ist die Weichkostenbelastung vertretbar. Diese 90%igen Anschaffungskosten verstehen sich inkl. Nebenkosten wie z. B. Maklercourtage, Rechtsberatungskosten, Handelsregistergebühren, Auswahl, Bewertung und Ankaufabwicklung. Als Vergütung für KVG, Geschäftsführung, Treuhand und Verwahrstelle fällt 1,52 % p. a. an, was ebenfalls vertretbar ist. Die Bemessungsgrundlage ergibt sich aus der Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert und den geleisteten Auszahlungen, maximal aber 100 % des gezeichneten Kommanditkapitals ● Als "Ergebnisprognose" bis 2029 werden im Rahmen des "Standardmodells" ab dem Jahr 2020 Ausschüttungen von 4 % p. a. prognostiziert, die sukzessive ansteigen. Im Rahmen der Ergebnisprognose werden folgende Positionen ausgewiesen: ++ Rückflüsse aus Objektgesellschaften ++ Betriebskosten ++ Rückfluss pro 100 TEUR nom. Beteiligung ++ Rückfluss (vor Steuern) p. a. sowie ++ Rückfluss (vor Steuern) kum. Die Berechnung der Prognose-Ergebnisse basiert auf mehrjährigen Ist-Daten eines Musterportfolios bestehender geschlossener Erneuerbare Energien Fonds. Die zugrunde gelegten Ankaufkurse von Zweitmarkteteiligungen entsprechen laut Anbieter den derzeit üblichen Marktkursen. Während der Fondslaufzeit wird zudem die Reinvestition von 1,15 Mio. € unterstellt. Bei einer Verwertung der Vermögensgegenstände im Jahr 2029 wird ein Gesamtrückfluss von 154,5 % vor Steuern prognostiziert, so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung bestehen. Die ÖKORENTA hat Anspruch auf eine anteilige erfolgsabhängige Vergütung, wenn die Verzinsung für die Anleger nach Ende der Gesamtlaufzeit höher als 5 % p. a. ist, so dass für den Asset Manager entsprechende Anreize zur Erzielung eines Mehrerlöses bestehen.

**'k-mi'-Fazit:** Durch die geplante Investition in ein breit gestreutes Fondsportfolio mit Beteiligungen an Gesellschaften, die Energieparks mit Erneuerbaren Energien betreiben, sowie aufgrund einer relativ fundierten Kalkulationsbasis, ist eine Beteiligung für unternehmerisch orientierte Investoren zur breiteren Risikostreuung geeignet. Durch den mittelbaren Erwerb von Zweitmarktanteilen bzw. Bestandsanlagen ist es zudem möglich, die Einnahmensicherheit, die das Erneuerbare Energien-Gesetz mit fester Einspeisevergütung bietet, zu 'konservieren'. Die ÖKORENTA gehört zu den erfahrenen Akteuren im Zweitmarkt für Erneuerbare Energien und verfügt zudem über ein etabliertes Netzwerk aus Betreibern, Emissionshäusern und Vermittlern mit entsprechendem Zugang zu potentiellen Zielgesellschaften.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

steuerberater intern  
immobilien intern  
umsatzsteuer intern  
Ihr Steuerberater  
steuer@ip GmbH intern  
EXCLUSIV (Schweiz)



Bank intern  
kapital-markt intern  
finanztip  
versicherungstip  
investment intern  
inside track (USA)