

## ●● 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 11.** 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 (vornehmlich Onshore-Windkraftanlagen in Europa und Photovoltaikanlagen an weltweiten Standorten, aber auch weitere Erneuerbare Energieerzeugungsanlagen). Es ist geplant, über mind. 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 10 Mio. €, wobei eine Erhöhung auf bis zu 15 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 31.10.20 für den weiteren Beitritt von Anlegern zu schließen. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio.

Beteiligungsgesellschaft: **ÖKORENTA Erneuerbare Energien 11 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. 200 Mio. €. Über bislang zehn öffentlich angebotene Fonds investierten rund 8.800 Anleger in rund 270 Energieparks in Deutschland mit dem Schwerpunkt Windenergie, so dass das erforderliche Know-how in diesem Marktsegment vorhanden ist. Gemäß 'Performance-Bericht' der ÖKORENTA vom 06.12.2019 zum Stichtag 31.12.2018 entwickeln sich die emittierten Publikums-Zweitmarktfonds, die bereits ihre Investitionsphase abgeschlossen haben, wie folgt: Bei den Vorgängerfonds ÖKORENTA **Neue Energien I–VII** erfolgten in 2018 durchgehend Auszahlungen im zweistelligen Prozentbereich, von 10 % p. a. (**Fonds VII**) bis zu 18 % p. a. (**Fonds IV**). Inkl. der weiteren Auszahlungen ergeben sich bisherige Gesamtauszahlungen von 99 % (**Fonds IV**) bis 55 % (**Fonds VII**). Da die genannten Ökorenta-Vorgängerfonds voraussichtlich weiterhin von rela-

tiv sicheren Einnahmen aus teilweise schon entschuldeten Windparks profitieren werden, wurde die langjährige Rentabilität damit unter Beweis gestellt. Dies gilt gleichermaßen auch für die Vorgängerfonds ab Nr. **VIII**, die ab 2015 als vollregulierte AIF unter dem KAGB aufgelegt wurden. Per 31.12.2018 wurde für den ÖKORENTA **EE VIII** ein Nettoinventarwert (NAV) in Höhe von 118,2 % und für den ÖKORENTA **EE IX** in Höhe von 101,4 % des Nominalkapitals ausgewiesen. Der zum Ende des Jahres 2019 mit ca. 25 Mio. € Eigenkapital geschlossene Vorgänger-AIF ÖKORENTA **EE 10** verfügt gemäß seiner bisherigen Investitionsphase ein kumuliertes Portfolio zum Stichtag 15. Mai 2020 von 13 (mittelbar) gehaltenen Beteiligungen mit einem investierten Kapital von rund 8,8 Mio. € ● ÖKORENTA Erneuerbare Energien 11 wird im Rahmen seiner Anlagestrategie mittelbar Anteile an Zielgesellschaften erwerben, die direkt und/oder indirekt in Erneuerbare Energieprojekte im Bereich Onshore-Windenergieanlagen,

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.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prümmer, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de). ISSN 0173-3516

Photovoltaik (PV) und weitere Erneuerbare Energieerzeugungsanlagen investiert sind. Ziel ist es, ein risikogemischtes diversifiziertes Portfolio aufzubauen: ++ Der Anteil der Windenergie im Portfolio beträgt mindestens 50 %. Dabei handelt es sich um Windenergieanlagen an Land mit Standorten in Europa und einer Einzelnennleistung von mindestens 1.000 kW ++ Der Anteil der Photovoltaik im Portfolio beträgt mindestens 10 %. Dabei handelt es sich um Anlagen an weltweiten Standorten und einer Einzelnennleistung von mindestens 500 kW. Zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe stehen die Anlageobjekte noch nicht fest, so dass entsprechende Blind-Pool-Risiken bestehen ● Die beiden 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 zum 31.12.2018 an 20 Windfonds sowie an 3 Solarfonds von 11 unterschiedlichen Emissionshäusern, die von 1999 bis 2018 in Betrieb genommen wurden, per Zweitmarktinvestition mit einem Investitionsvolumen von 22,38 Mio. € beteiligt (Nominalvolumen bei Erstinvestition). Beim ÖKORENTA Erneuerbare Energien IX besteht das Portfolio (alternativ zum 31.03.2020) aus 25 mittelbar gehaltenen Beteiligungen (15 Windfonds, 10 Solarfonds) von 18 unterschiedlichen Emissionshäusern und Projektierern, die von 1998 bis 2020 in Betrieb genommen wurden, bei einem investierten Kapital von 22,6 Mio. € ● Aufgrund dessen, dass die ÖKORENTA-Gruppe langjährig Zweitmarktfonds im Bereich Erneuerbare Energien initiiert hat (überwiegend im Bereich Windenergie) umfasst die Datenbank von ÖKORENTA Informationen und Leistungsdaten zu ca. 470 Energieparks. 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 ● Der Anteil von regenerativ erzeugter Energie am Bruttostromverbrauch stieg in Deutschland von 37,8 % im Jahr 2018 auf 42,1 % in 2019. In absoluten Zahlen sind die Erneuerbaren Energien in ihrer Stromerzeugung in 2019 um 10 % zum Vorjahr von 224,8 auf 244,3 Milliarden Kilowattstunden (kWh) gestiegen. Mit dem sog. 'Green Deal' will zudem die EU den Treibhausgasausstoß um 55 % weiter verringern und bis 2050 klimaneutral werden. Dies erfordert massive Investitionen in den Ausbau und die

Erforschung Erneuerbarer Energien sowie in den weiteren Netzausbau. Der Investitionsplan der EU sieht bis 2030 vor, mindestens 1.000 Mrd. € für öffentliche und private Investitionen zu mobilisieren. Die Windenergie spielt beim Klimaschutz eine entscheidende Rolle und gilt als wichtiger Baustein in der Erneuerbaren Energieversorgung. Auch der weltweite Boom im PV-Bereich wird nach Einschätzung des **Verbandes Solarpower Europe** weiter anhalten und die am schnellsten wachsende Erneuerbare Energiequelle sein ● 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 ● Bei dem geplanten Investitionsvolumen i. H. v. 10 Mio. € entfallen auf Initialkosten ca. 8 % (exkl. Agio), so dass der Aufwand für die Investition in Energieparks inkl. Nebenkosten und Liquiditätsreserve mit 9,2 Mio. € ausgewiesen wird, was 92 % des Investitionsvolumens entspricht. Somit ist die Weichkostenbelastung vertretbar und die Investitionsquote gegenüber dem Vorgängerfonds noch einmal verbessert worden ● Als "Ergebnisprognose" bis 2029 werden im Rahmen des "Standardmodells" ab dem Jahr 2021 Ausschüttungen von 2 % p. a. prognostiziert, die sukzessive ansteigen. Bei einer Verwertung der Vermögensgegenstände im Jahr 2029 wird ein Gesamtrückfluss von 141 % 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 4,2 % p. a. ist, so dass für den Asset Manager entsprechende Anreize zur Erzielung eines Mehrerlöses bestehen. Auf Basis der Prognoserechnung (Standardmodell) entsteht keine erfolgsabhängige Vergütung für die KVG.

**'k-mi'-Fazit:** Durch die geplante Investition in ein breit gestreutes Fondsportfolio mit Beteiligungen an Gesellschaften, die Energieparks mit Erneuerbaren Energien betreiben, ist eine Beteiligung zur breiteren Risikostreuung gut geeignet. 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. Eine wesentliche Neuerung gegenüber den Vorgängerfonds besteht in der Erweiterung des Investitionshorizontes auf das (EU-)Ausland, was angesichts der politischen Investitionsanreize durch entsprechende EU-Programme in diesen Bereich und festgelegte Klimaziele folgerichtig erscheint.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

steuerberater intern  
 immobilien intern  
 umsatzsteuer intern  
 ihr Steuerberater  
 steuer@gmbh intern  
 EXCLUSIV (Schweiz)



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