

## Unabhängige Analyse: Ökorenta Erneuerbare Energien IX – der geschlossene Alternative Investmentfonds

### Inhalt

- 2 Kurzdarstellung des Angebots
- 3 Fondsinitiatorin und Leistungsbilanz
- 3 Eigenkapitalhöhe und Platzierungsgarantie
- 4 Fondsnebenkosten
- 4 Laufende Kosten
- 4 Laufzeit und Ausschüttungen
- 5 Investitionen
- 6 Schwerpunkt: Windenergieanlagen in Deutschland
- 6 Ökologische Wirkung
- 7 Risiko
- 8 Fazit: Finanziell, Nachhaltigkeit, ECOreporter.de-Empfehlung
- 8 Basisdaten
- 9 Impressum

*Windpark Boldecker Land: ein Beispiel für eine frühere Ökorenta-Investition*

Ihren achten Erneuerbare-Energie-Zweitmarktfonds hat Ökorenta aus Aurich auf den Markt gebracht. Der Alternative Investmentfonds (AIF) investiert mittelbar in Erneuerbare-Energien-Anlagen, hauptsächlich in Windenergieanlagen. Anleger können sich ab 10.000 Euro plus fünf Prozent Agio an dem Fonds beteiligen. Der ECOanlagecheck analysiert das Angebot.

Windpark-Gesellschaften werden nach Angaben der Initiatorin Ökorenta der deutliche Investitionsschwer-

punkt des Fonds Ökorenta Erneuerbare Energien IX geschlossene Investment GmbH & Co. KG sein. Bei den bisherigen Ökorenta-Portfolios beträgt gemessen am Eigenkapitalvolumen der Fonds der Windenergie-Anteil im Durchschnitt 98,6 Prozent. 1,0 Prozent entfallen auf Bioenergie- und 0,4 Prozent auf Solarenergieprojekte (Stand: März 2017).

Der Ökorenta Erneuerbare Energien IX unterscheidet sich – wie der Vorgängerfonds Ökorenta Erneuerbare

*Bitte lesen Sie weiter auf Seite 3!*

# Ökorenta Erneuerbare Energien IX

Sehr erfahrene Initiatorin, bewährtes Konzept

Produkt	Publikums-AIF
Anbieter	HTB Hanseatische Fondshaus GmbH
Handelbarkeit	Eingeschränkt
Laufzeit	bis 31.12.2027
Gesamtausschüttung (Prognose)/Renditeprognose (IRR)	151 % inkl. 105 % eingesetztes Kapital/4,2 % p.a.
Mindestbeteiligung/Agio	10.000 Euro/5 %
Summe Anlegerkapital	15,0 Mio. Euro
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Branche	Windenergie (Schwerpunkt)
Investitionsstandort	Deutschland (Schwerpunkt)
Internet	www.oekorenta.de

## Anbieterin:

Anbieterin und externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) des AIFs ist die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH aus Bremen. Fondsiniciatorin ist die Ökorenta-Gruppe aus Aurich. Ökorenta ist bereits seit 1999 im Bereich der grünen, nachhaltigen Kapitalanlagen tätig. Seit 2005 bietet Ökorenta eigene Fonds an und hat bislang sieben Zweitmarktfonds auf den Markt gebracht.

## Dazu dient das Geld der Anleger:

Mittelbarer Erwerb von Erneuerbare-Energien-Anlagen. Die verbindlichen Anlagengrenzen sehen vor, dass der AIF nur in Gesellschaften nach deutschem Recht investiert und mindestens 60 Prozent des investierten Kapitals in Windenergieanlagen in Deutschland anlegt. Bei den bisherigen Ökorenta-Portfolios beträgt der deutsche Windenergie-Anteil im Durchschnitt rund 98 Prozent. Bis zu 30 Prozent des Anlegerkapitals darf der AIF reinvestieren und somit nach der für Ende 2018 vorgesehenen Beendigung der Investitionsphase wieder neu anlegen. Fondsnebenkosten (inkl. Agio) liegen bei 15 Prozent des Kommanditkapitals.

## Wirtschaftlichkeit:

Eine Aufnahme von Fremdkapital durch den AIF ist konzeptionsgemäß nicht vorgesehen. In der Regel bestehen aber Fremdfinanzierungen auf Ebene der Zielfonds. Es steht noch nicht fest, in welche Zielfonds der AIF mittelbar investieren wird. Ökorenta verfügt über ein eigenes Bewertungssystem auf Basis einer umfassenden Datenbank mit Leistungsdaten von inzwischen über 440 Windparks. Zudem prüft und bewertet auch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft die Zielinvestments, um sicherzustellen, dass der Kaufpreis angemessen ist und die Anlagebedingungen des Fonds eingehalten werden. Prognostizierte Gesamtausschüttung 151 Prozent

inkl. 105 Prozent Kapitalrückzahlung. Der Großteil der geplanten Ausschüttungen an die Anleger soll durch den Verkauf der Beteiligungen am Ende der Fondslaufzeit erwirtschaftet werden. Prognostizierte Schlussausschüttung: 113 Prozent. Renditeprognose (IRR) 4,2 Prozent pro Jahr. Die bisherigen Zweitmarkt-Fonds von Ökorenta konnten trotz der windschwachen Jahre bislang Ausschüttungen für die Anleger von mehr als 5 Prozent pro Jahr erwirtschaften.

## Stärken/Sicherheit:

- ⊕ Breite Streuung der Investitionen über zahlreiche Projekte
- ⊕ Anlagen voraussichtlich mehrheitlich bereits im Betrieb
- ⊕ Sehr erfahrene Initiatorin Ökorenta
- ⊕ Verkaufserlös für die Zielgesellschaften höher als prognostiziert möglich



## Schwächen/Risiken des Produktes:

- ⊖ Blind-Pool auf Ebene der Zielgesellschaften
- ⊖ Teilweise Bauherrenrisiken möglich
- ⊖ Geringere Wind- und Stromerträge als erwartet möglich

## Nachhaltigkeit:

Der AIF wird voraussichtlich zu über 90 Prozent in Windenergieanlagen investieren. Die Windenergie an Land ist eine nachhaltige Form der Energieerzeugung – sowohl im ökologischen wie im volkswirtschaftlichen Sinne.

## Fazit:

Der Ökorenta Erneuerbare Energien IX setzt die bewährte Zweitmarktfonds-Reihe fort. Die Ergebnisse der bisherigen Ökorenta-Zweitmarktfonds zeigen, dass das Konzept auch in windschwachen Jahren, also unter erschwerten Bedingungen, funktioniert. Details des Konzeptes hat Ökorenta verändert, auch um unter neuen Rahmenbedingungen flexibel aktuelle Investitionschancen wahrnehmen zu können, beispielsweise im Bereich Repowering. Wenn der Fonds wie geplant ein Anlagenportfolio aufbaut, dessen Struktur mit denen der vorherigen Zweitmarktfonds annähernd vergleichbar ist, ist das Renditeerwartungs-Risiko-Verhältnis des Angebotes angemessen.

Energien VIII - als regulierter AIF in mehreren Punkten von den ersten sechs Ökorenta-Zweitmarktfonds. Beispielsweise darf der AIF nicht direkt in geschlossene Zielfonds investieren, die unter das Vermögensanlagegesetz fallen. Er beteiligt sich vielmehr mittelbar über Spezial-AIFs oder andere Publikums-AIFs. Weiterer Unterschied: Nicht nur die Fondsgeschäftsführung, sondern auch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft prüft und bewertet die Zielinvestments, um sicherzustellen, dass der Kaufpreis angemessen ist und die Anlagebedingungen des Fonds eingehalten werden. Diese Wirtschaftsprüfungsgesellschaft verfügt über die benötigte Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zur Prüfung und Bewertung im Anlagebereich Erneuerbare Energien.

### **Fondsinitiatorin und Leistungsbilanz**

Anbieterin und externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) des Fonds ist die HTB Hanseatische Fondshaus GmbH aus Bremen. Ihr Aufgabenbereich umfasst die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement und administrative Tätigkeiten. Die KVG hat die Fondsinitiatorin Ökorenta AG beauftragt, sie bei der Konzeption, dem Marketing und der Erstellung der Unterlagen für das Beteiligungsangebot zu unterstützen. Zudem ist es grundsätzlich möglich, dass Unternehmen der Ökorenta-Gruppe als registrierte KVGs für Spezial-AIFs fungieren und deren Portfolio- und Risikomanagement übernehmen. Auf Ebene der Zielfonds ist es möglich, dass Unternehmen der Ökorenta-Gruppe die kaufmännische Betriebsführung von Windparks übernehmen.

Ökorenta ist als eines der Pionier-Unternehmen bereits seit 1999 im Bereich der grünen, nachhaltigen Kapitalanlage tätig. Seit 2005 bietet Ökorenta eigene Fonds an. Insgesamt hat die Unternehmensgruppe bislang sieben Zweitmarktfonds auf den Markt gebracht, einen Ansparfonds und einen Private-Equity-Fonds. Die beiden letztgenannten Fonds werden im aktuellen Performance-Bericht von Ökorenta nicht betrachtet, da Ökorenta - so das Argument - zukünftig nicht mehr in den Bereichen Ansparfonds und Private-Equity tätig sein werde. Das mit den sieben Zweitmarktfonds insgesamt platzierte Eigenkapital beträgt rund 123 Millionen Euro.



*Tjark Goldenstein, Gründer und Vorstandsvorsitzender der Ökorenta AG*

In dem Performancebericht 2015 sind die sechs Zweitmarktfonds dargestellt, bei denen es planmäßig bereits mindestens zwei Ausschüttungsjahre für die Anleger gab. Bei einem Angebot liegen die Ausschüttungen über der Prognose, bei zwei Angeboten erfolgten sie bislang plangemäß und bei drei Angeboten liegen sie unter der Prospektprognose. Letzteres gilt für die drei zuerst aufgelegten Fonds, während deren Laufzeit es bereits mehrere schwache Windjahre in Deutschland gab. Trotzdem haben diese drei Fonds im Durchschnitt pro Jahr zwischen 5,5 Prozent und 7,0 Prozent an ihre Anleger ausgeschüttet. Bei der Berechnung sind jeweils die ersten ein bis zwei Jahre der Fondslaufzeiten

nicht berücksichtigt, in denen - abgesehen von den Frühzeichnerboni - prospektgemäß noch keine Ausschüttungen erfolgten. Im gewichteten Durchschnitt aller sechs Fonds liegt die Ausschüttung bei rund 6,6 Prozent pro Ausschüttungsjahr (Stand: August 2016).

Für das Geschäftsjahr 2015, in dem das Windaufkommen in Deutschland den langfristig zu erwartenden Mittelwert erreichte, erhielten die Anleger der sechs Fonds Ausschüttungen von 8,0 bis 11,0 Prozent. Für das Geschäftsjahr 2016 sind nach Angaben der Initiatoren bei allen sechs Zweitmarktfonds bereits Vorabauszahlungen von 4 bis 7 Prozent erfolgt. Die finalen Schlüsselausschüttungen für 2016 beschließen die jeweiligen Gesellschafterversammlungen im Laufe dieses Jahres.

### **Eigenkapitalhöhe und Platzierungsgarantie**

Gesamtfinanzierungsvolumen: 15,75 Millionen Euro  
Eigenkapitalvolumen (ohne Agio): 15,0 Millionen Euro (95,2 Prozent)

Platzierungsgarantie: Nein

Agio: 0,75 Millionen Euro (4,8 Prozent)

Die Geschäftsführung der KVG kann das Eigenkapitalvolumen um bis zu zehn Millionen Euro auf insgesamt maximal 25 Millionen Euro erhöhen. Eine Platzierungsgarantie besteht nicht, sie war bei den Vorgängerprodukten aber auch nicht erforderlich. Den vorherigen Zweitmarktfonds, den Ökorenta Erneuerbare Energien VIII, konnte Ökorenta bis Ende 2016 mit einem (erhöhtem) Eigenkapitalvolumen von 25 Millionen Euro vollständig platzieren und fristgerecht schließen.

Eine Aufnahme von Fremdkapital durch den AIF ist konzeptionsgemäß nicht vorgesehen. In der Regel bestehen aber Fremdfinanzierungen auf Ebene der Zielfonds. Die Zielfonds des AIFs stehen noch nicht fest, so dass neben den Zinskonditionen unter anderem auch das Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital noch nicht bekannt ist. Der AIF investiert als Zweitmarktfonds voraussichtlich im höheren Umfang in Zielfonds, deren Anlagen – voraussichtlich hauptsächlich Windenergieanlagen – bereits mehrere Jahre im Betrieb sind. In diesen Fällen ist in der Regel ein (größerer) Teil des ursprünglich aufgenommenen Fremdkapitals bereits getilgt.

### **Fondsnebenkosten** (in Prozent des Eigenkapitalvolumens ohne Agio)

Agio: 5,0 Prozent  
 Eigenkapitalvermittlung (ohne Agio): 8,0 Prozent  
 Konzeption, Gründungs- und sonstige Kosten: 2,0 Prozent  
 Gesamtweichkosten: 15,0 Prozent

Die sonstigen Kosten enthalten unter anderem die Kosten für die Prospekterstellung, die rechtliche und steuerliche Beratung und die Beauftragung von Gutachten. In der Regel gibt es auch auf Ebene der Zielfonds Nebenkosten, deren Höhe aber nicht feststeht, da der AIF noch keine Zielfonds (mittelbar) erworben hat. Zudem können laut Prospekt beim Ankauf der Zielfonds Provisionen anfallen.

### **Laufende Kosten**

Fondsgeschäftsführung (Komplementärin, pro Jahr): 0,8 Prozent der Bemessungsgrundlage  
 Kapitalverwaltungsgesellschaft (pro Jahr): bis zu 0,55 Prozent der Bemessungsgrundlage  
 Anlegerbetreuung (Treuhänderin, pro Jahr): bis zu 0,4 Prozent der Bemessungsgrundlage  
 Verwahrstelle (pro Jahr): bis zu 0,12 Prozent der Bemessungsgrundlage

Summiert betragen die laufenden Vergütungen für Fondsgeschäftsführung, Kapitalverwaltungsgesellschaft, Anlegerbetreuung und Verwahrstelle bis zu 1,87 Prozent der Bemessungsgrundlage. Das ergibt – bei einer prognostizierten Eigenkapitalplatzierung von 15 Millionen Euro – ungefähr 280.000 Euro pro Jahr. Bei dem Betrag handelt es sich um einen Kalkulationswert für die Geschäftsjahre ab 2018.

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gelten laut Prospekt der durchschnittliche Nettoinventarwert des AIFs im jeweiligen Geschäftsjahr und die bis zum jeweiligen Berechnungs-

stichtag von der Gesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen, maximal aber 100 Prozent des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals.

Es steht noch nicht fest, in welche Zielfonds der AIF mittelbar investieren wird, so dass beispielsweise der Wert der Zielfonds und damit der Nettoinventarwert des AIFs nicht bekannt sind. Daher gibt es im Prospekt nur eine beispielhafte Liquiditätsprognose, die auf vereinfachten Annahmen beruht. Die laufenden Kosten betragen demnach 2017 laut Prospektkalkulation 195.000 Euro. Nach Abschluss der Investitionsphase werden die laufenden Kosten des AIFs mit rund 350.000 Euro pro Jahr kalkuliert. Darin sind die laufenden Kosten auf Ebene der Zielfonds nicht enthalten. Diese sind jedoch nach Angaben der Anbieterin bei den prognostizierten Rückflüssen aus Zielfonds kalkulatorisch berücksichtigt.

Bei den Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaften und der Zielfonds handelt es sich voraussichtlich unter anderem um Vergütungen für die Geschäftsführungen, die KVGen und Verwahrstellen der Investmentgesellschaften und um Verwaltungskosten. Auf Ebene der Zielfonds fallen zudem in der Regel unter anderem laufende Kosten für Wartung und Instandhaltung, kaufmännische und technische Betriebsführung und Pacht und Versicherungen an.

### **Laufzeit und Ausschüttungen**

Laufzeit: bis 31. Dezember 2027 (Grundlaufzeit)  
 Gesamtausschüttung (Prospektprognose): 151 Prozent (inkl. 105 Prozent Kapitalrückzahlung)  
 Schlussaussschüttung 2027 (Prospektprognose): 113 Prozent  
 Renditeprognose vor Steuern pro Jahr (IRR; ECOreporter.de-Berechnung): 4,2 Prozent  
 Einkunftsart: Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Die Gesellschafterversammlung kann die Verlängerung der Grundlaufzeit einmalig um insgesamt bis zu zwei Jahre beschließen. Die Verlängerung ist zulässig, wenn wirtschaftliche (z. B. erwartete Wertsteigerung), rechtliche oder steuerliche Gründe für eine spätere Auflösung des Fonds sprechen. Die Gesellschafter entscheiden mit einer notwendigen Mehrheit von mindestens 75 Prozent darüber, ob ein zulässiger Grund für eine Verlängerung vorliegt und die Grundlaufzeit verlängert wird. Eine Auflösung des Fonds vor dem Ende der Grundlaufzeit erfordert ebenfalls einen Gesellschafterbeschluss mit einer qualifizierten Mehrheit von mindestens 75 Prozent der abgegebenen Gesellschafterstimmen.

Beim vorliegenden Fonds Ökorenta IX ist die kalkulierte Schlussaussschüttung mit 113 Prozent deutlich höher

als beim Vorgängerfonds Ökorenta VIII (50 Prozent). Nach Angaben der Initiatorin ist der wesentliche Grund für den Unterschied die kalkulatorische Annahme, dass der Ökorenta IX in Windparks investiert, die im Durchschnitt jünger sind und eine noch längere restliche EEG-Vergütungslaufzeit haben als beim Ökorenta VIII angenommen. Mehr ausstehende EEG-Vergütungsjahre für Windparks am Ende der Fondslaufzeit führen dazu, dass voraussichtlich die zu erzielenden Verkaufserlöse für diese Windparks und damit auch die Schlussauszahlung höher werden. Da für jüngere Windparks aber in der Regel auch die vom Fonds zu zahlenden Kaufpreise höher sind, haben die Unterschiede beim geplanten Ausschüttungsverlauf nur eine geringe Auswirkung auf die prognostizierte Gesamtausschüttung, die beim Ökorenta IX (151 Prozent) und dem Ökorenta VIII (157 Prozent) vergleichbar hoch ist.

Bei der Kalkulation der Windpark-Verkaufserlöse berücksichtigt die Initiatorin nach eigenen Angaben generell nicht mögliche Erlöse aus einem Weiterbetrieb der Windenergieanlagen nach Ende des jeweiligen EEG-Vergütungszeitraums. Die aus dem Betrieb eines Windparks resultierenden Nettoerträge, die prognosegemäß nach dem Verkauf des Windparks bis zum Ende des EEG-Vergütungszeitraums zu erzielen sind, zinst die Initiatorin nach eigenen Angaben mit einem von einem externen Bewerter definierten marktüblichen Abzinsungsfaktor ab.

Wenn nach Veräußerung aller Vermögensgegenstände der Anteilswert der Anleger – unter Berücksichtigung der Ausschüttungen – um mehr als 4,2 Prozent pro Jahr gestiegen ist, erhält die Kapitalverwaltungsgesellschaft am Ende der Laufzeit eine erfolgsabhängige Vergütung von bis zu 25 Prozent des die Verzinsung von 4,2 Prozent übersteigenden Betrages, jedoch insgesamt nur bis zu maximal ein Viertel des durchschnittlichen Nettoinventarwertes während der Fondslaufzeit.

## *Investitionen*

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung hat der AIF noch nicht investiert. Der AIF kann Anteile an Spezial-AIFs und an anderen Publikums-AIFs erwerben. Das Angebot an inländischen Publikums-AIFs im Bereich Windenergie ist aber gering. Der weit überwiegende Teil der Windpark-Beteiligungen sind als Vermögensanlagen konzipiert, an denen sich der AIF nur mittelbar über Spezial-AIFs beteiligen kann. Bei Spezial-AIFs besteht eine Mindestanlagepflicht von 200.000 Euro, und ein von der BaFin gebilligter Prospekt ist nicht erforderlich. Ökorenta hat beispielsweise im Rahmen des Vorgängerfonds Ökorenta Erneuerbare Energien VIII zwei Spezial-AIFs aufgelegt. Es steht noch nicht fest, ob der AIF Ökorenta IX Erneuerbare Energien (unter anderem) über diese beiden Spezial-AIFs investieren wird.



*Die Ökorenta AG hat ihren Sitz im ostfriesischen Aurich.*

Bis zu 30 Prozent des Anlegerkapitals darf der AIF reinvestieren und somit nach der für Ende 2018 vorgesehenen Beendigung der Investitionsphase wieder neu anlegen. Nach Angaben der Initiatorin unterstützt sie grundsätzlich nicht Verkäufe von bestehenden Windparkbeteiligungen während der Fondslaufzeit. Es ist aber möglich, dass der AIF bei Minderheitsbeteiligungen einen Verkauf von Windparks an Investoren nicht verhindern kann. In diesen Fällen kann der AIF den Verkaufserlös reinvestieren und/oder an die Anleger ausschütten. Nach Angaben der Initiatorin resultieren bei den ersten sechs Zweitmarktfonds derzeit im Durchschnitt weniger als ein Drittel der bisherigen Gesamtausschüttungen aus Verkäufen von Windparkbeteiligungen. Hierbei variieren die prozentualen Anteile zwischen den einzelnen Fonds erheblich.

### **Schwerpunkt: Windenergieanlagen in Deutschland**

Die verbindlichen Anlagengrenzen sehen vor, dass der AIF nur in Gesellschaften nach deutschem Recht investiert und mindestens 60 Prozent des investierten Kapitals in Windenergieanlagen in Deutschland anlegt. Als Standorte der Anlagen kommen laut Prospekt neben Deutschland weitere europäische Länder in Frage. Der Fokus liegt aber auf Anlagen an deutschen Standorten. Der Vorgängerfonds ist derzeit zu rund 97 Prozent in Windenergieanlagen in Deutschland und zu 3 Prozent in Solaranlagen in Deutschland investiert.

Laut Prospekt wird der AIF mittelbar Anteile an Zielfonds erwerben, die direkt und/oder indirekt in Erneuerbare Energieprojekte im Bereich Windkraftanlagen an Land (Onshore), Photovoltaik, Bioenergie sowie weiteren Technologien investiert sind. Eine grundsätzlich mögliche weitere Technologie wäre hier nach Angaben der Initiatorin zum Beispiel Wasserkraft. Der Schwerpunkt der Investitionen des Ökorenta Erneuerbare Energien IX soll nach Angaben der Initiatorin aber eindeutig im Bereich Windenergie an Land liegen. Bei den bisherigen Ökorenta-Zweitmarktfonds entfielen rund 98 Prozent der Investitionen auf Windenergieanlagen in Deutschland.

Die bisherigen Zweitmarktfonds haben sich laut Performance-Bericht 2015 insgesamt an 242 Zielfonds beteiligt und dabei rund 2.400 Anteilskäufe getätigt. Ökorenta verfügt über ein eigenes Bewertungssystem auf Basis einer umfassenden Datenbank mit Leistungsdaten von inzwischen über 440 Windparks. Sie erhält als bekannter Zweitmarkt-Akteur nach eigenen Angaben kontinuierlich Angebote von Windfonds-Anlegern und Windpark-Verkäufern, so dass die Datenbank stetig wächst. Auch deswegen kann Ökorenta in der Regel das eingeworbene Eigenkapital zügig investieren. Beispielsweise ist der Vorgängerfonds rund drei Monate

nach Platzierungsschluss nach Angaben der Initiatorin bereits zu über 96 Prozent investiert.

Die Vergütung des Stroms der erworbenen Anlagen soll laut Prospekt nach dem EEG bzw. analogen gesetzlichen Vorgaben geregelt sein. Nach Angaben der Initiatorin ist die Kalkulationsgrundlage bei Ökorenta-Fonds immer nur der jeweilige EEG-Förderzeitraum. Windenergieanlagen, die bis Ende 2016 genehmigt worden sind und bis Ende 2018 in Betrieb gehen, erhalten eine EEG-Einspeisevergütung, ohne am neu eingeführten Ausschreibungsverfahren teilnehmen zu müssen. Repowering-Projekte sind hierbei gegenüber neuen Projekten an neuen Standorten oftmals bevorteilt, da sie unter anderem in der Regel geringere Projektentwicklungskosten haben und bereits bestehende Infrastrukturen nutzen können. Deswegen sind Repowering-Projekte häufig kostengünstiger zu realisieren. Die Ökorenta-Gruppe hat nach eigenen Angaben den Zugang zu mehreren bis Ende 2016 genehmigten Repowering-Projekten, in die der AIF Ökorenta IX in den Jahren 2017 und 2018 voraussichtlich investieren kann.

### **Ökologische Wirkung**

Der AIF wird voraussichtlich – die Zielinvestments stehen noch nicht fest – zu über 90 Prozent in Windenergieanlagen investieren. Windenergieanlagen haben eine positive ökologische Wirkung: Ihre energetische Amortisationszeit liegt bei weniger als zehn Monaten. In dieser Zeit erzeugen die Windenergieanlagen die Energiemenge, die bei Herstellung, Transport und Wartung der Anlagen verbraucht wird. Zum Vergleich: Kohle- und Kernkraftwerke amortisieren sich aufgrund des dauerhaften Verbrauchs von fossilen Energieträgern als Brennstoff gar nicht.

Es ist möglich, dass der AIF (mittelbar) in Zielgesellschaften investiert, deren Windparks noch nicht errichtet sind. In diesen Fällen besteht eine direkte ökologische Wirkung. Voraussichtlich wird der AIF aber in der Regel in Windparks investieren, die bereits mehrere Jahre in Betrieb sind. In diesen Fällen können während der Laufzeit des AIFs Repowering-Möglichkeiten bestehen. Nach Angaben der Initiatorin verfügt sie über mehrere Windparkprojekte, bei denen ein Repowering bereits für 2017/2018 vorgesehen ist; hier sind nach Angaben der Initiatorin für den AIF Investitionen möglich. Das Repowering eines Windparks ist in der Regel unter ökologischen Gesichtspunkten positiv zu bewerten, da beim Ersetzen von alten Anlagen durch neue Windenergieanlagen der Stromertrag steigt und gleichzeitig die Anzahl der Anlagen sinkt.

Die Windenergieanlagen, die im Portfolio der bisherigen sechs Zweitmarktfonds von Ökorenta sind, erzeugen

## Stärken

- Breite Streuung der Investitionen über zahlreiche Projekte
- Anlagen voraussichtlich mehrheitlich bereits im Betrieb
- Sehr erfahrene Initiatorin Ökorenta

## Chancen

- Verkaufserlös für die Zielgesellschaften höher als prognostiziert

## Schwächen

- Blind-Pool auf Ebene der Zielgesellschaften
- Teilweise Bauherrenrisiken möglich

## Risiken

- Geringere Wind- und Stromerträge als erwartet

gen nach Angaben der Initiatorin über 300 Millionen kWh Strom pro Jahr. Umgerechnet auf den Ökorenta Erneuerbare Energien IX könnte bei einem geplanten Eigenkapitalvolumen von 15 Millionen Euro die jährliche Stromerzeugung des Anlagenportfolios des AIFs schätzungsweise bei rund 56 Millionen kWh liegen und die CO<sub>2</sub>-Ersparnis bei rund 34.000 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr.

Der AIF sorgt tendenziell für mehr Handelbarkeit von Fondsanteilen. Dadurch wird der Markt für Erneuerbare-Energie-Fonds insgesamt liquider und für weitere Anlegergruppen interessant, so dass sich der Kapitalzufluss in den Erneuerbaren-Energien-Bereich erhöhen und die ökologische Wirkung des AIFs zusätzlich steigen kann.

### Risiko

Die Zweitmarktfonds von Ökorenta haben in der Regel in Windenergieanlagen investiert, die bereits Strom ins Netz einspeisen. Bei diesen Anlagen bestehen daher keine Fertigstellungs- und Inbetriebnahmerisiken. Der vorliegende Ökorenta IX investiert aber eventuell in höherem Umfang in Repowering-Projekte als die Vorgängerfonds, so dass auch der Anteil der mit Baurisiken verbundenen Projekte am Gesamtportfolio beim Ökorenta IX höher sein kann. Die Repowering-Windparkprojekte, die bis Ende 2016 eine Baugenehmigung erhalten haben, müssen bis Ende 2018 in Betrieb gehen, um auch ohne Teilnahme an den Ausschreibungsverfahren eine feste EEG-Einspeisevergütung zu erhalten.

Die Prognose der Stromerträge ist bei Repowering-Projekten in der Regel vereinfacht, da aufgrund des langjährigen Betriebs der Altanlagen umfassende Erfahrungswerte zu dem Windaufkommen an den jeweiligen Windpark-Standorten vorliegen. Beim Erwerb von bestehenden Windenergieanlagen, die nicht repowert werden, sind die langjährigen Erfahrungswerte noch aussagekräftiger: Hier liegen aufgrund der bestehenden langjährigen Ertragshistorie fundierte Daten für eine zuverlässige und marktgerechte Bewertung der Windpark-Anteile vor. Beim AIF prüft nicht nur Ökorenta die geplanten Investitionen, sondern auch eine

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und die Verwahrstelle. Dadurch erhöht sich für den Anleger die Sicherheit, dass der AIF (mittelbar) nur werthaltige Investitionen tätigt und marktgerechte Kaufpreise bezahlt. Laut Prospekt darf der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ermittelte Wert den Kaufpreis nicht wesentlich unterschreiten. Nach Angaben der Initiatorin gab es beim Vorgängerfonds bislang keinen Ankauf, bei dem der ermittelte Wert den Kaufpreis unterschritten hat. Diese Zielsetzung gelte auch beim aktuellen AIF.

Der AIF wird – mittelbar über seine Spezial-AIFs – bei den Zielfonds voraussichtlich oft Minderheitsgesellschafter sein, so dass er keinen bestimmenden Einfluss auf die Geschäftsführung dieser Zielfonds ausüben kann. Daher ist es möglich, dass Windparks gegen den Willen des AIFs verkauft werden. Falls der AIF Erlöse aus einem Verkauf nicht reinvestiert, sondern an die Anleger ausschüttet, erwirtschaftet dieses vorab ausgeschüttete Kapital während der Fondslaufzeit keine Erträge mehr für den AIF. Dadurch können sich die Schlüsselausschüttung und die Gesamtausschüttung reduzieren. Der Großteil der geplanten Ausschüttungen an die Anleger soll durch den Verkauf der Windpark-Beteiligungen am Ende der Fondslaufzeit erwirtschaftet werden. Es besteht das Risiko, dass die Verkaufserlöse geringer ausfallen als prognostiziert. Das kann beispielsweise dann der Fall sein, wenn das Zinsniveau am Ende der geplanten Fondslaufzeit 2027 sehr deutlich über dem aktuell sehr niedrigem Zinsniveau liegen sollte.

Die Schwankungsbreite der Stromerträge aufgrund naturgegebener Einflussfaktoren ist bei Windparks im Durchschnitt höher als bei Solarparks. Das Windaufkommen der letzten Jahre lag in Deutschland teilweise deutlich unter dem erwarteten, langjährigen Mittelwert. Infolgedessen liegen die aus dem Betrieb der Windparks erwirtschafteten Ausschüttungen der bisherigen Ökorenta-Zweitmarktfonds derzeit teilweise unter den Prospektprognosen. Durch die breite Risikostreuung konnten aber die Ertragsausfälle unter den Projekten ausgeglichen bzw. abgemildert werden, so dass die Fonds im Durchschnitt Ausschüttungen von mehr als 5

Prozent je Beteiligungsjahr an die Anleger leisten konnten. Neben dem Stromertragsrisiko werden auf Ebene der Zielfonds voraussichtlich weitere marktübliche Projektrisiken bestehen, die mit dem Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen verbunden sind.

## Fazit:

### *Finanziell*

Der AIF erwirbt mittelbar Anteile von Zielfonds, die voraussichtlich hauptsächlich Windenergieanlagen betreiben. Beim Ankauf von Gesellschaftsanteilen an Bestandsanlagen auf dem Zweitmarkt liegen in der Regel langjährige Erfahrungswerte für die Anlagen vor, so dass die zukünftigen Stromerträge zuverlässiger prognostiziert werden können. Zudem verfügt die Initiatorin Ökorenta über umfassende und langjährige Erfahrungen bei der Bewertung von Windpark-Gesellschaften. Der Großteil der geplanten Ausschüttungen an die Anleger soll durch den Verkauf der Windpark-Beteiligungen am Ende der Fondslaufzeit erwirtschaftet werden. Deutlich höhere Zinsen am Ende der Fondslaufzeit könnten hier zu geringeren Verkaufserlösen führen. Es besteht aber auch ein Potential für höhere Verkaufserlöse, da Ökorenta bei der Kalkulation einen möglichen Weiterbetrieb der Anlagen nach Ende des jeweiligen EEG-Vergütungszeitraums

nicht berücksichtigt. Die bisherigen Zweitmarkt-Fonds von Ökorenta konnten trotz der windschwachen Jahre bislang Ausschüttungen für die Anleger erwirtschaften, die im Durchschnitt über der Vorsteuer-Renditeprognose (IRR) des vorliegenden AIFs liegen.

### *Nachhaltigkeit*

Die Windenergie an Land ist eine nachhaltige Form der Energieerzeugung – sowohl im ökologischen wie im volkswirtschaftlichen Sinne.

### *ECOREporter.de-Empfehlung*

Der Ökorenta Erneuerbare Energien IX setzt die bewährte Zweitmarktfonds-Reihe fort. Die Ergebnisse der bisherigen Ökorenta-Zweitmarktfonds zeigen, dass das Konzept auch in windschwachen Jahren, also unter erschwerten Bedingungen, funktioniert. Details des Konzeptes hat Ökorenta verändert, auch um unter neuen Rahmenbedingungen flexibel aktuelle Investitionschancen wahrnehmen zu können, beispielsweise im Bereich Repowering. Wenn der Fonds wie geplant ein Anlagenportfolio aufbaut, dessen Struktur mit denen der vorherigen Zweitmarktfonds annähernd vergleichbar ist, ist das Renditeerwartungs-Risiko-Verhältnis des Angebotes angemessen.

#### **Basisdaten**

Kapitalverwaltungsgesellschaft und Anbieterin:  
HTB Hanseatische Fondshaus GmbH, Bremen  
Fondsgesellschaft (Emittentin): Ökorenta Erneuerbare  
Energien IX geschlossenen Investment GmbH & Co. KG,  
Aurich

Komplementärin und Geschäftsführerin: Ökorenta  
Verwaltungs GmbH, Aurich

Treuhänderin: SG-Treuhand GmbH, Aurich

Verwahrstelle: BLS Verwahrstelle GmbH, Hamburg

Beteiligungsform: Treugeber, Umwandlung in  
Direktkommanditist möglich

Währung: Euro

Gesamtfinanzierungsvolumen: 15,75 Millionen Euro

Eigenkapitalvolumen (ohne Agio): 15,0 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro

Agio: 5 Prozent

Laufzeit: bis 31. Dezember 2027

BaFin-Billigung: Ja

Leistungsbilanz: Ja

Prospektprüfungsbericht: Ja

Sensitivitätsanalyse: Ja

Haftsumme: 0,1 Prozent der Kommanditeinlage  
(Außenverhältnis), 100 Prozent der Kommanditeinlage  
(Innenverhältnis)



Windkraftanlage Rehhorst - hier investiert ein früherer Ökorenta-Fonds

## Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:  
für Sie da unter [reporter@ecoreporter.de](mailto:reporter@ecoreporter.de)**

Herausgeber: **ECOreporter.de AG**

vertreten durch

Jörg Weber (Vorstand)

Kirsten Prinz (Aufsichtsrat)

Sitz:

Semerteichstr. 60

44141 Dortmund

Tel.: 0231/47735960

Fax: 0231/47735961

E-Mail: [info@ecoreporter.de](mailto:info@ecoreporter.de)

Ust-ID: DE 220 80 8713

Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 20473)

Redaktion:

Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.),

Jürgen Röttger, Gesa Schölgens, Ronald Zisser

Bildmaterial: Ökorenta AG

Satz: Thiede Satz · Bild · Grafik, Dortmund

## ECOanlagecheck: die neutrale und unabhängige Analyse

Seit dem Jahr 2000 analysiert die ECOreporter.de AG geschlossene nachhaltige Fonds. Die Analyse ist neutral und erfolgt nicht im Auftrag der Anbieter, die auch keinen Auftrag an ECOreporter erteilen. ECOreporter finanziert die eigene Arbeit hauptsächlich durch die Abo-Zahlungen der ECOreporter-Leser.

ECOreporter ist bemüht, sämtliche nachhaltigen geschlossenen Fonds und Genussscheine des Marktes einem ECOanlagecheck zu unterziehen. Ein Anspruch auf einen solchen Check gibt es jedoch nicht. Anbieter und Initiatoren können der Redaktion gerne Prospekte und andere Unterlagen mailen oder senden.

Anbieter, die einen ECOanlagecheck - unabhängig von der Bewertung - ihren Interessenten oder Partnern zur

Verfügung stellen wollen, müssen dafür einmalig eine Lizenz erwerben. Unbefugte Weitergabe ist ein Gesetzesverstoß.

ECOreporter befolgt eine eigene Analysemethode, die kontinuierlich verbessert wird. Der ECOanlagecheck ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Einschätzung und Meinung der Redaktion insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes sowie zu dessen Nachhaltigkeit.

ECOanlagechecks beruhen auf Prospekten der Anbieter, auf Gesprächen und sonstiger Kommunikation mit ihnen sowie auf der Recherche in anderen Quellen - jeweils bis zum Zeitpunkt des Erscheinens.