



Produktanalyse

Ökorenta Erneuerbare Energien 14 GmbH Co. geschlossene Investment KG



Hinweis: Jegliche Vervielfältigung, Verbreitung, Verwendung, Verarbeitung, Veröffentlichung oder Speicherung, gleich in welcher Art und Weise, privat wie gewerblich, ist ohne die Einholung eines ausdrücklich schriftlichen Nutzungsrechtes strengstens untersagt. Urheber und Autor der Analyse: LSI Sachwertanalyse.

Executive Summary

Der Alternative Investmentfonds Ökorenta Erneuerbare Energien 14 investiert in ein Portfolio aus Zielgesellschaften für Onshore-Windenergieanlagen in Deutschland sowie in Photovoltaikparks in Deutschland und weltweit.

Fondsübersicht

	Rahmendaten
Emittentin	Ökorenta Erneuerbare Energien 14 GmbH Co. geschlossene Investment KG
Emissionsphase	07/2022 – 12/2023
Regulierungsrahmen	Kapitalanlagegesetzbuch
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Auricher Werte GmbH
Verwahrstelle	BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Investitionsvehikel	Alternativer Investmentfonds (AIF)
Ausgestaltungsform	risikogemischt
EU-Offenlegungsverordnung	Artikel 9-Fonds
Investitionsobjekte	Zielgesellschaften für Onshore-Windenergieanlagen und Photovoltaikparks
Investitionsraum	Deutschland (Wind und Solar) und USA (Solar)
Mindestbeteiligungssumme	10 000 €
Agio	5 % Anteilsklasse Typ A bzw. 2 % Anteilsklasse Typ B
Haftsumme	0,1 % der Pflichteinlage
geplante Fondslaufzeit	31.12.2034 (Verlängerung um bis zu 3 Jahre durch Beschluss)
Kommanditkapital ohne Agio	100 Mio. Euro
Investitionsquote Anlegerkapital	92,10 %
Investitionsquote Anlegerkapital + Liquiditätsreserve	92,60 %
Fremdkapitalquote (Fondsebene)	0 %
Fremdkapitalquote (Objektebene)	ca. 50 %
Fremdkapital und Konditionen	prognostiziert: 4 - 4,5 % p.a. Bankdarlehen bei 1,5 - 2 % Tilgung p.a.
Ausschüttungshöhe	1 % (2023), 2,5 % (2024 - 2025), 3 % (ab 2026), 4 % (2027 - 2028), 4,5 % (2029 - 2033)
Ausschüttungsrhythmus	jährlich
Schlussausschüttung	118,6 %
Gesamtausschüttung	158,10 %
Mehrerlösverteilung	30 % an KVG bei Hurdle Rate von 4,75 % p.a. (IRR)
Übertragungsmöglichkeit	zum Ende eines Kalendermonats mit Zustimmung der Komplementärin
steuerliche Behandlung	Einkünfte aus Gewerbebetrieb / persönlicher Steuersatz / Gewerbesteueranrechnung
approximierte Gesamtkostenquote	< 1,5 % p.a.

Management und Historie

Das Emissionshaus Ökorenta wurde 1999 im Hilden durch den geschäftsführenden Gesellschafter Herrn Tjark Goldenstein gegründet und hat sich von Beginn an auf erneuerbare Energieerzeugungsanlagen spezialisiert. Herr Goldenstein sitzt heute im Aufsichtsrat der gruppeneigenen Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG). Neben anfänglichen Biomassekraftanlage liegt der Schwerpunkt der Firmengruppe auf Windkraftanlagen. Hierzu hat die ÖKORENTA eine einzigartige Datenbank mit Leistungsdaten zu rund 440 Windenergieparks in Deutschland aufgebaut. Im Jahr 2005 startete die Serie erneuerbarer Portfoliofonds, die Anteile am Zweitmarkt an bereits emittierten Windanlagenfonds erwirbt. Dabei wurden in der Firmengeschichte bislang mehr als 1500 Ankaufsprozesse durchgeführt. Bei keiner Windparkbeteiligungen ist bislang eine Insolvenz festzustellen gewesen.

Im Jahr 2015 erfolgte der Umzug in den Firmenneubau in Aurich in Ostfriesland, einer bedeutenden Region für Windenergieanlagen. Entsprechend hoch ist die Anzahl der dort installierten Windfarmen. Dies ermöglicht der Firma einen direkten räumlichen Kontakt zu Kommunen, Grundstückbesitzern und Entscheidungsträgern zu pflegen und weitere wertvolle Erfahrungen im Bereich von Windanlagen zu sammeln. Festzuhalten ist allerdings, dass die ÖKORENTA bundesweit in Solar- und Windanlagen investiert. Im Jahr 2021 erfolgte die Auflage eines Infrastrukturfonds für Ladesäulen, um die Wende zur Elektromobilität zu unterstützen.

Die ÖKORENTA Firmengruppe wird als Holdingstruktur neben Herrn Goldenstein auch durch den Politikwissenschaftler und Ökonom Herrn Jörg Busboom geleitet, der seit 2015 für die Ressorts Marketing & Vertrieb, Portfoliomanagement und Assetankauf zuständig ist. Herr Busboom ist LSI als versierter Portfoliomanager seit vielen Jahren gut bekannt. Seit 2020

ist er Mitgesellschafter der ÖKORENTA Invest GmbH geworden. Dritter Geschäftsführer ist Herr Uwe de Vries, der als Steuerberater und Diplomkaufmann die Bereiche Rechnungswesen, Treuhand und Risikomanagement verantwortet. Die gruppeneigene KVG wird im Bereich Portfoliomanagement von dem Wirtschaftsingenieur Herrn Andy Bädeler geleitet, der seit 2017 für die ÖKORENTA-Gruppe tätig ist. Als Portfoliomanager in früheren Funktionen bringt er ein belastbares Fachwissen mit. Weiterer Geschäftsführer der KVG im Bereich Risikomanagement ist der Diplomkaufmann Herr Ingo Schölzel, der seit 2017 in der ÖKORENTA-Gruppe tätig ist. In vorherigen Positionen als Geschäftsführer im Sachwert-, Banken- und Finanzdienstleistungsbereich konnte er in unterschiedlichen Asset-Klassen umfangreiche Erfahrungen sammeln. Mit insgesamt 55 Mitarbeitern ist die ÖKORENTA-Gruppe in der Lage, sowohl die Kapitalanlagen als auch die eingegangenen Beteiligungen an Solar- und Windkraftanlagen inhouse zu verwalten, zu steuern und zu optimieren.

Die ÖKORENTA hat in den letzten zwei Jahrzehnten über 320 Mio. € an Eigenkapital bei Anlegern eingesammelt und konnte damit über 230 Windenergiebeteiligungen erwerben. Rund ein Drittel des akquirierten Volumens wurde wieder durch Ausschüttungen zurückgeführt, was die Ertragsstärke des Geschäftsmodells unterstreicht, auch wenn die laufenden Prognosen nicht immer erfüllt worden sind.

Bei der ÖKORENTA handelt es sich um einen seit Jahrzehnten erfahrenen und kompetenten Akteur auf dem Gebiet der Erneuerbaren Energien, der insbesondere im Windanlagenbereich ein einzigartige Datenbank vorzuweisen hat. Im Gegensatz zu manch anderem Marktteilnehmer ist die Firmengruppe ein nachhaltig agierender Überzeugungstäter ohne Greenwashing-Allüren.

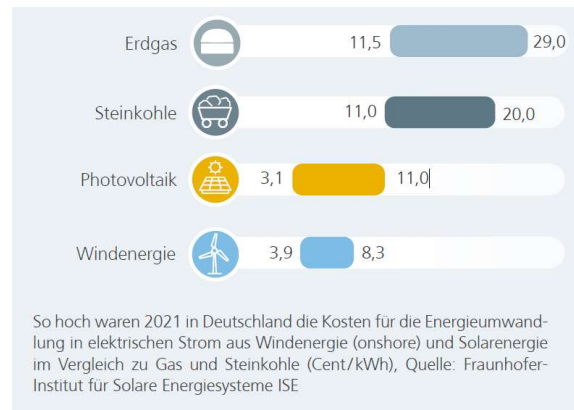
Anlagestrategie und Zielmarkt

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft ist es, Anteile an Zielgesellschaften, vorrangig von inländischen Spezial-AIF, zu erwerben, die direkt oder indirekt in Erneuerbare Energieprojekte im Bereich Onshore-Windenergieanlagen mit einer Einzelleistung von mindestens 1000 kW und Photovoltaikanlagen mit mindestens 750 kW investieren. Daneben kann grundsätzlich auch noch in weitere Erneuerbare Energieanlagen investiert werden. Konzeptionsbedingt ist es vorgesehen, ein diversifiziertes Portfolio aufzubauen, wobei der Windanlagenanteil mindestens 20 % und der Photovoltaikanlagenanteil mindestens 40 % ausmachen soll. Im Bereich der Windenergie wird der Fonds schwerpunktmäßig in Deutschland tätig sein. Seit der Jahrtausendwende und entsprechenden Fördergesetzen hat sich dieser Markt sehr dynamisch entwickelt. In den letzten Jahren sind die Vorbehalte in der Politik und in der Bevölkerung teilweise gewachsen, was sich an geringen Genehmigungszahlen für Windrädern ablesen lässt. In Deutschland waren im Jahr 2022 rund 28.500 Windräder mit einer Nennleistung von 56 GW und damit rund 1000 Anlagen weniger als zum Höhepunkt 2020 installiert. Ältere Windkraftanlagen scheiden verschleißbedingt bei ausbleibenden Repowering-Maßnahmen nach 25-30 Jahren aus dem Markt aus. Die schleppenden Genehmigungsverfahren und Einspruchsverfahren bremsen den benötigten Ausbau. Die durchschnittliche Genehmigungsdauer für neue Windkraftanlagen liegt bei 4-5 Jahren. Zur Erreichung klimapolitischer Ziele und zur Substitution wegbrechender fossiler Kraftwerkskapazitäten wird eine Windenergienennleistung bis 2030 von 115 GW und bis 2050 von 215 GW benötigt. Insofern müssen zu ersetzende Windkraftanlagen einem Repowering, also die Installation neuer, leistungsstärkere Windräder, unterzogen und neue Errichtungsflächen ausgewiesen werden. Durch ihre Vielzahl an Beteiligungen hat die

ÖKORENTA bereits ein diversifiziertes Windanlagen-Beteiligungsportfolio aufgebaut und ist so in der Lage, weitere Anteile zu erwerben. Ein Repowering wurde bereits mehrfach in den Zielbeteiligungen erfolgreich durchgeführt. Seit einigen Jahren ergänzt ÖKORENTA ihre Portfoliofonds verstärkt durch Photovoltaikanlagen, da diese ein gegenläufiges Ertragsmuster zum Windbereich aufweisen. Die Fokussierung erfolgt seitens des Hauses ebenfalls schwerpunktmäßig in Deutschland. Das im Jahr 2000 auf den Weg gebrachte Erneuerbare Energiengesetz hat insbesondere dieser nachhaltigen Erzeugungsart einen enormen Schub verliehen und zu konkurrenzfähigen Stromgestehungskosten beigetragen. Durch die üppigen Subventionen waren die Zubauraten in den Anfangsjahren mit die höchsten auf der Welt. Mittlerweile sind in Deutschland rund 1,5 Millionen Solaranlagen unterschiedlicher Größe installiert, die eine kumulierte Leistung von rund 60 GW aufweisen. Auch hier ist der Zubaubedarf zur Erreichung klimapolitischer Ziele weiterhin sehr hoch. In Deutschland ist eine schrittweise Steigerung des Zubaus von jährlich bis zu 20 GW bis 2028 geplant. Geplant ist hierbei das Erreichen einer solaren Kraftwerkskapazität bis 2030 von 215 GW. Dem Geschäftsmodell der Ökorenta und damit auch der von ihr ausgelegten erneuerbaren Energienfonds spielt in die Hände, dass die Gestehungskosten für aus fossilen Energieträgern gewonnenem Strom in den letzten Jahren spürbar angezogen haben. Hingegen ist die Wettbewerbsfähigkeit von Solar- und Windkraftanlagen für den Bezug von Haushaltsstrom bereits im Jahr 2013 und im Vergleich zur konventionellen Kraftwerkspreisen um das Jahr 2015 in Deutschland gegeben gewesen. Alleine in den letzten zehn Jahren sind die Preise von Solarmodule um 85 % gefallen. Darüber hinaus werden fortlaufend neue Anwendungsfelder und Bauarten

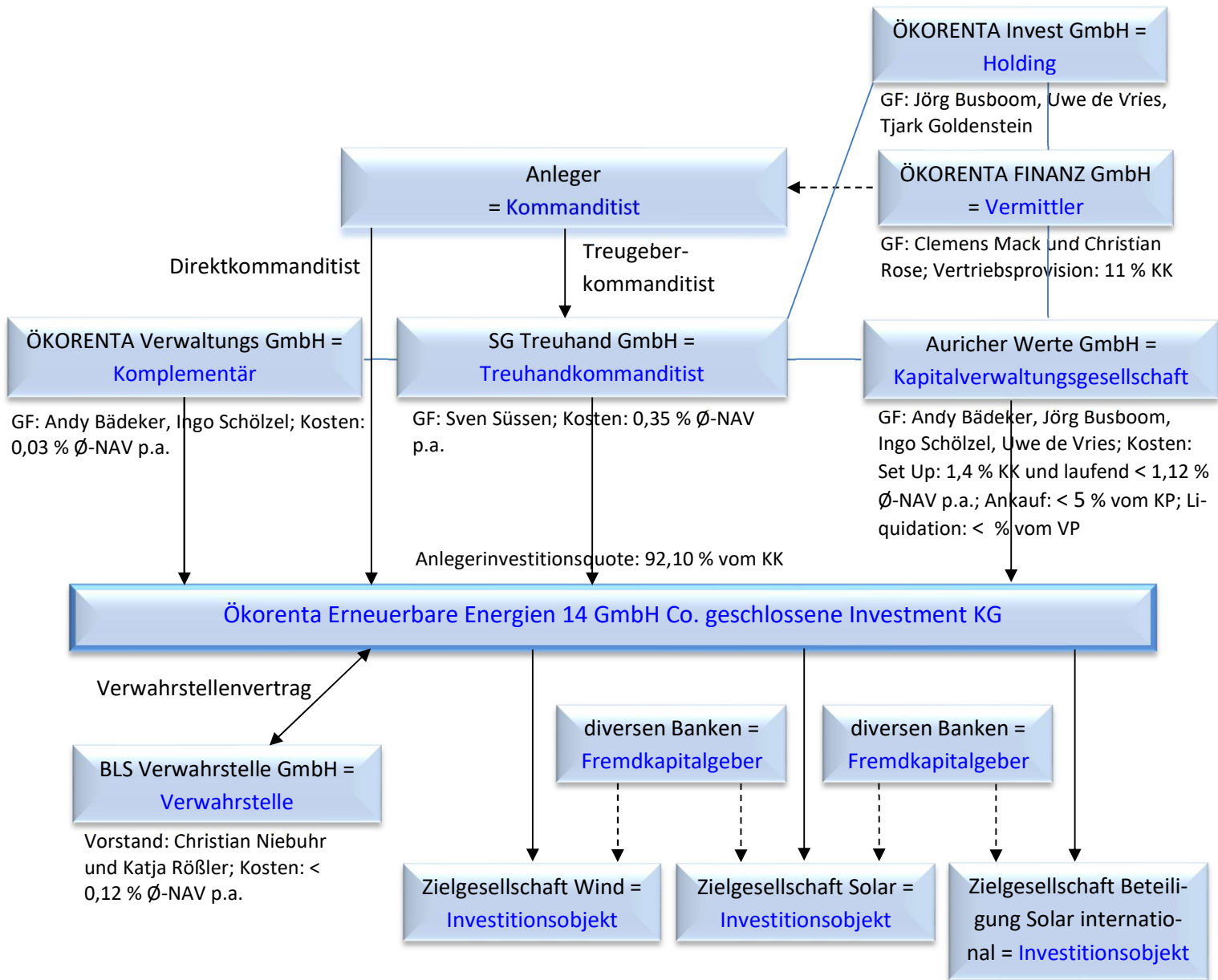
entwickelt. Anders als Solar- und Photovoltaikanlagen werden konventionelle Kraftwerke mit einer CO₂-Abgabe zusätzlich bepreist. Die Fonds bewegen sich damit in einem wettbewerbsfähigen Marktumfeld. Der Schwerpunkt der Investitionen ist in Deutschland vorgesehen. Hier spielen dem Emissionshaus die aktuellen politischen Entscheidungen, die die energiepolitischen Weichen für die Bundesrepublik für die nächsten Jahre stellen, in die Hände. Erklärtes Ziel ist es, dass das Land bis zum Jahr 2030 rund 80 % seines Strombedarfs aus erneuerbaren Energien und bis zum Jahr 2045 zu 100 % generiert. Flankiert wird dieses Vorhaben mit der phasenweise Abschaltung konventioneller Energieerzeugungsarten. Ein erhöhter Energiesubstitutionsbedarf ergibt sich durch den erfolgten Komplettausstieg aus den Nuklearenergie. Nachfrageseitig wird durch die Elektrifizierung des Mobilitätssektors aber auch durch weitere technische

Anwendungsfelder der Strombedarf weiter steigen.



Die ÖKORENTA wie auch der Fonds im Speziellen sind mit ihrer Fokussierung auf nachhaltige Stromerzeugung in einem (globalen) Wachstumsmarkt unterwegs. Auf Grund von politischem Rückenwind ergeben sich insbesondere in Deutschland für den Fonds sehr gute Investitionsmöglichkeiten, die allerdings von bürokratischen Hindernissen verlangsamt werden.

Organigramm, personelle Verflechtungen, Kostenbelastungen



Σ laufende Vergütung [KVG, Komplementär, Treuhänder, Verwahrstelle; alle Ebenen] < 1,5 % Ø-NAV

Erläuterungen: KK = Kommanditkapital, FK = Fremdkapital, GF = Geschäftsführer, NAV = Nettoinventarwert, KP = Kaufpreis, VP = Verkaufspreis, < = bis zu (-Klausel), Set Up = Einrichtungsgebühren

Diagramm: LSI Sachwertanalyse, eigene vereinfachte Darstellung

Konkrete Investitionsausgestaltung

Konzeptionell wurde der AIF als Blindpool aufgelegt. Zwischenzeitlich konnte er während der noch laufenden Vertriebsphase eine Reihe von erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen erwerben. Während die Investitionstätigkeit in Deutschland eigenständig abgebildet werden, bediente man sich bei den internationalen Solarprojekten der Expertise der weltweit agierenden und auf großflächige Solarkraftwerke spezialisierten Unternehmensgruppe hep aus Güglingen. Auch dieses Unternehmen wurde seitens LSI bereits eingehender analysiert und ist LSI seit vielen Jahren als äußerst verlässlicher Marktteilnehmer gut bekannt. Vor dem Hintergrund, dass Wind- und Photovoltaiketräge einer natürlichen, gegenläufigen Korrelation unterliegen, ist die Einbindung der hep Unternehmensgruppe zur Teilallokation in Photovoltaikprojekte in den USA, Kanada und Japan ein portfoliostabilisierender Baustein, der bislang aber noch nicht umgesetzt wurde.

Kalkulatorisch werden bei der Ankaufswertermittlung zu Beginn Aufwendungen eingepreist, die zum Ende der kalkulierten Nutzungsdauer für den Rückbau erwartet werden. Die Annahmen der zukünftig erwarteten Rückbaukosten werden regelmäßig hinterfragt und aktualisiert. ÖKORENTA orientiert sich im Bereich Wind aktuell an der in Niedersachsen und Hessen praktizierten Berechnungsformel zur Bemessung der Sicherheitsleistungen in Abhängigkeit von der Nabenhöhe, ergänzt um firmeninterne Erfahrungswerte. Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren Fortschritte beim Rotorblattrecycling gemacht. Für Photovoltaikpaneele kann man, unter Bezugnahme der Langzeitstudie der Universität Oldenburg, von einer Lebensdauer von über 40 Jahren ausgehen.

Spätere Repowering-Möglichkeiten sind kein Bestandteil der Wertannahmen im Hause ÖKORENTA, sondern bilden nur zusätzliche Chancen und Wertschöpfungspotentiale. Die von ÖKORENTA eingeplanten Veräußerungserlöse

bzw. Restwerte sind somit lediglich die abgezinsten, zukünftigen Cash-Flows unter Berücksichtigung der Rückbaukosten. Diese Herangehensweise ist nach Ansicht von LSI als konservativ zu bewerten.

Die ÖKORENTA verfügt als etablierter und verlässlicher Marktteilnehmer über ein sehr belastbares Netzwerk im Bereich der Erneuerbaren Energien und infolgedessen über eine umfangreiche Projektpipeline sowohl an Wind- als auch an (internationalen) Photovoltaikprojekten. LSI wurden Präsentationsunterlagen vorgelegt, aus denen hervorgeht, dass für den vorliegenden Fonds konkret fünf Projekte in Deutschland mit insgesamt 42,1 Megawatt (MW) Windenergieleistung und 14,1 Megawattpeak (MWp) Photovoltaikleistung investiert wurden. Dies entspricht einem Investitionsvolumen von rund 25 Mio. €. Bislang wurden darüber hinaus aber noch keine internationalen Photovoltaikprojekte mit dem Kooperationspartner hep realisiert. Mit dem Bau von Photovoltaikprojekten in Deutschland betritt die ÖKORENTA Neuland. Ihr Erfahrungswissen ist hier weit weniger stark ausgeprägt als im Bereich der Windkraftanlagen. Gänzlich fehlt sie im Bereich der Speicherlösungen, die gelegentlich bei Photovoltaikparks anzutreffen sind.

Insgesamt entfernt sich die ÖKORENTA immer mehr von dem über viele Jahre praktizierten Geschäftsmodell bezüglich des Ankaufs von bereits errichteten Windkraftanlagen. Zwar kann sie weiterhin ihre einmalige Datenbank hierfür bemühen und belastbare standortspezifische Entscheidungen für Repowering-Maßnahmen treffen. Es dominieren aber großvolumige Windparkinvestitionen (Repowerings). Die Cash-Flow-Generierung aus einem granularen Windkraftportfolio von früher ist nicht mehr anzutreffen. Stattdessen gesellen sich Projektentwicklungsrisiken aus Photovoltaikanlagen, Vermarktungsrisiken und noch nicht abschätzbare Risiken aus Stromspeicher hinzu.

Investitionsobjekt	Windpark Dünfus
Standort	Dünfus, Rheinland-Pfalz, Deutschland
Inbetriebnahme	Juli 2023
Leistung	5,6 MW (2 x Vestas V150 à 2,8 MW)
mittlere Windgeschwindigkeit auf 169 Meter Nabenhöhe	keine Angaben
spezifischer Ertrag p.a.	keine Angaben
Fondsanteil	49 %
Investitionskosten	keine Angaben
Vergütung	Einspeisevergütung gemäß Ausschreibungsmodell: unbekannt
Vergütungssystematik	keine Angaben
spezifische Erlöse p.a.	keine Angaben
Eigenkapitalrendite	keine Angaben

Investitionsobjekt	Windpark Hohengüstow
Standort	Hohengüstow, Brandenburg, Deutschland
Inbetriebnahme	Februar 2024 (erwartet)
Leistung	5,6 MW (2 x Vestas V162 à 2,8 MW)
mittlere Windgeschwindigkeit auf 166 Meter Nabenhöhe	keine Angaben
spezifischer Ertrag p.a.	keine Angaben
Fondsanteil	24 %
Investitionskosten	keine Angaben
Vergütung	Einspeisevergütung gemäß Ausschreibungsmodell: unbekannt; Teil eines Repoweringprojektes
Vergütungssystematik	feste Einspeisevergütung bis: unbekannt
spezifische Erlöse p.a.	keine Angaben
Eigenkapitalrendite	keine Angaben

Investitionsobjekt	Photovoltaikpark Siena
Standort	Strasen, Mecklenburg-Vorpommern, Deutschland
Inbetriebnahme	März 2023
Größe	31,15 MWp
spezifischer Ertrag p.a.	1000 kWh/kWp
Fondsanteil	14,5 %
Investitionskosten	keine Angaben
Vergütung	Einspeisevergütung gemäß PPA
Vergütungssystematik	5-Jahres PPA (Power Purchase Agreement; privatrechtlicher Stromabnahmevertrag) über 8 Cent/kWh ab Q2/2023
spezifische Erlöse p.a.	keine Angaben
Eigenkapitalrendite	keine Angaben

Investitionsobjekt	Photovoltaikpark Großschwaiba
Standort	Großschwaiba, Bayern, Deutschland
Inbetriebnahme	Dezember 2022
Größe	9,7 MWp
spezifischer Ertrag p.a.	1050 kWh/kWp
Fondsanteil	24,19 %
Investitionskosten	keine Angaben
Vergütung	Einspeisevergütung gemäß Ausschreibungsmodell: unbekannt; zusätzlich 2,64 Cent/kWh bis 2042 als Innovationsprämie
Vergütungssystematik	feste Einspeisevergütung bis 2042; Direktvermarktung und anschließendes PPA
spezifische Erlöse p.a.	keine Angaben
Eigenkapitalrendite	keine Angaben

Investitionsobjekt	Photovoltaikpark Gabelsberg III
Standort	Gammelsdorf, Bayern, Deutschland
Inbetriebnahme	Dezember 2022
Größe	4,278 MWp
spezifischer Ertrag p.a.	1100 kWh/kWp
Fondsanteil	59,4 %
Investitionskosten	keine Angaben
Vergütung	Einspeisevergütung gemäß Ausschreibungsmodell: unbekannt; zusätzlich 2,94 Cent/kWh bis 2042 als Innovationsprämie
Vergütungssystematik	feste Einspeisevergütung bis 2042; Direktvermarktung bis Ende April 2024 zu monatlichem Marktwert
spezifische Erlöse p.a.	keine Angaben
Eigenkapitalrendite	keine Angaben

Investitionsobjekt	Photovoltaikpark Schnaittenbach
Standort	Schnaittenbach, Bayern, Deutschland
Inbetriebnahme	Januar 2023
Größe	7,186 MWp + Lithium-Ionen-Zwischenspeicher mit 2,8 MWh
spezifischer Ertrag p.a.	1100 kWh/kWp
Fondsanteil	33 %
Investitionskosten	keine Angaben
Vergütung	Einspeisevergütung gemäß Power Purchase Agreement (PPA – privatrechtlicher Vertrag): 7,45 Cent/kWh; zusätzlich 4,39 Cent/kWh bis 2043 als Innovationsprämie und Speichervergütung von 0,152 Cent/kWh bis 2032
Vergütungssystematik	PPA – privatrechtlicher Vertrag bis Ende 2032
spezifische Erlöse p.a.	keine Angaben
Eigenkapitalrendite	keine Angaben

Investitionsobjekt	Photovoltaikpark Viecht II
Standort	Viecht, Bayern, Deutschland
Inbetriebnahme	Januar 2021
Größe	3,0 MWp
spezifischer Ertrag p.a.	1100 kWh/kWp
Fondsanteil	66 %
Investitionskosten	keine Angaben
Vergütung	Einspeisevergütung gemäß Ausschreibungsmodell: unbekannt; zusätzlich 2,85 Cent/kWh bis 2041 als Innovationsprämie
Vergütungssystematik	feste Einspeisevergütung bis 2041; Direktvermarktung bis 2024 zu monatlichem Marktwert
spezifische Erlöse p.a.	keine Angaben
Eigenkapitalrendite	keine Angaben

Gesellschaftsvertrag

Regelungen (Auszug)	Ausgestaltung (Auszug)
§ 4 Gesellschafter, Kommanditkapital, Treuhänderin	Haftsumme: 0,1 % der Kommanditeinlage
§ 5 Gesellschafterkonten	festes Kapitalkonto: Kommanditeinlage bewegliche Kapitalkonten für Agio, Gewinne und Verluste und Entnahmen
§ 6 Geschäftsführung und Vertretung	Geschäftsführung ausschließlich durch Komplementärin; Befreiung vom In-Sich-Geschäftsverbot gemäß § 181 BGB und vom Wettbewerbsverbot nach § 112 HGB; Beauftragung der Auricher Werte GmbH mit einem Fremdverwaltungsvertrag
§ 8 Gesellschafterversammlung	grundsätzlich innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss Geschäftsjahr in Aurich; schriftliches Umlaufverfahren möglich; außerordentliche Gesellschafterversammlung auf Verlangen der KVG, Komplementärin oder von Anlegern mit mind. 20 % am Kommanditkapital; Beschlussfähigkeit ab 50 % des Kommanditkapitals gegeben
§ 9 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung	Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit; Stimmenthaltung und ungültige Stimmen zählen nicht; Stimmgleichheit gilt als Ablehnung; Stimmrechtsanteil: je 1 € eines Kommanditanteils gewährt eine Stimme; 75 %iges Stimmenquorum bei: Änderung des Gesellschaftsvertrages, Auflösung der Gesellschaft, Verlängerung der Investitionsphase, Verlängerung der Grundlaufzeit, Änderung der Geschäftsführungsbefugnis, Änderung der Anlagebedingungen
§ 14 Dauer der Gesellschaft	Grundlaufzeit bis zum 31.12.2034; durch Gesellschafterbeschluss Verlängerung um einmalig bis zu drei Jahre möglich
§ 17 Auseinandersetzung	Anspruch auf Auseinandersetzungsguthaben bei Ausscheiden in Höhe des Nettoinventarwertes, zahlbar in drei gleichen Raten; kein Ausgleichsanspruch der Gesellschaft bei einem negativen Auseinandersetzungsguthaben
§ 18 Verfügung über Gesellschaftsanteile	Übertragung zu Beginn oder Ende eines Geschäftsjahres (= Kalenderjahr) mit Zustimmung der Komplementärin; erstmalige Anteilsverpfändung zur Beteiligungsfinanzierung ohne Zustimmung möglich; Anteilsübernahmen von mehr als 20 % des Kommanditkapitals bedürfen der Zustimmung der Komplementärin und der Gesellschafterversammlung; ÖKORENTA GmbH mit Vorkaufsrecht
§ 19 Auflösung der Gesellschaft	Liquidatorin ist die Kapitalverwaltungsgesellschaft
§ 20 Schlussbestimmungen	Gerichtsstand: Aurich

SWOT-Analyse

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> ◆ inhabergeführtes Emissionshaus mit erfahrenem und kompetentem Management ◆ sehr hohe Mitarbeiterkonstanz ◆ selbst entwickelte Datenbank zu über 440 Windenergieparks ◆ sehr starke Einkaufs- und Bewertungskompetenz ◆ überzeugende Kooperation bei internationalen Solarkraftwerksanbindungen ◆ leistungsstarke Produkthistorie mit starken laufenden Ergebnissen ◆ vollreguliertes Produkt mit erhöhten Transparenz- und Reportingpflichten ◆ prospektierte Marktdarstellung ◆ grundsätzlich Umweltverträglichkeitsprüfung vor Investitionsausführung ◆ stabiles Geschäftsmodell durch Befriedigung von Energiebedürfnissen ◆ Risikostreuung durch Aufbau eines diversifizierten Portfolios aus Windkraftanlagen und Solarparks ◆ langfristig fixierte Stromabnahmeverträge ◆ aktiver Beitrag zur erneuerbaren Energieerzeugung, zur CO₂-Reduktion und zum Klimaschutz ◆ granulare Fremdkapitalgeberstruktur mit Eindeckung nur auf Objektebene ◆ starke Vertriebsleistung und -erfahrung ◆ hohe Investitionsquote 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Interessenskonflikte und Personenverflechtungen ◆ doppelte Kostenstruktur durch Zielgesellschaften ◆ geringe laufende Ausschüttungen (negative reale Renditen in 2023 und 2024) ◆ Vorabverzinsung als verdeckte Eigenkapitalrückzahlung ◆ Fondsamortisation erst mit Exitzahlung ◆ fehlende Exitplanrechnung oder -parameter ◆ Prospektbilder ohne konkreten Fondsbezug ◆ Gesellschaftsvertrag mit Ergänzungs- und Strukturierungsbedarf insbesondere in Bezug auf Haftungs-, Kontroll-, Einsichtsregelungen ◆ weit gefasste Investitionskriterien ◆ langsame Investitionsgeschwindigkeit ◆ Energieerzeugungsanlagen teilweise noch nicht am Netz; Projektentwicklungsrisiken ◆ geringeres Erfahrungswissen im Bereich Photovoltaik; bislang keine Kooperation mit dem früheren Photovoltaik -Spezialisten hep ◆ fehlendes Erfahrungswissen im Bereich Stromspeichertechnologie; Wertigkeit ungewiss ◆ Leistungsbilanzergebnisse auf Fondsanlagestrategie nur bedingt übertragbar ◆ bislang keine Länderdiversifikation ◆ überwiegend Minderheitsanteile ◆ mehrschichtige Rechtskreisrisiken
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> ◆ Mehrerlöse durch höhere Sonnenstunden bzw. höhere Winderträge ◆ Mehrerlöse durch höhere Marktpreise (bei Direktvermarktung) ◆ Mehrerlöse durch geringere Bewirtschaftungs- und Wartungskosten ◆ Mehrerlöse durch nicht benötigte Rückbaurückstellungen ◆ Mehrerlöschance durch CO₂-Zertifikatszu- teilung und Verkauf ◆ Mehrerlöschancen bei Verkauf 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ politische Energiemarktinterventionen ◆ ungünstige Strompreisentwicklungen oder gesetzliche Preisobergrenzen ◆ Risiken aus mangelhafter Netzinfrastruktur ◆ Bonitätsverschlechterung oder Insolvenz von Stromabnahmevertragspartnern ◆ Bau- und Fertigstellungsrisiken ◆ Genehmigungsrisiken und (nachträgliche) behördliche Auflagen ◆ verminderte Einstrahlungswerte bzw. geringe (mittlere) Windgeschwindigkeiten ◆ erhöhte Moduldegradation bzw. erhöhter Rotorblatt- und Turmverschleiß ◆ Rückbaurisiken von Energieerzeugungsanlagen und Entsorgungsrisiken ◆ Verlust von Schlüsselpersonen ◆ Änderung des Steuerregimes und zusätzliche Energieabgaben oder Sonderbelastungen

LSI Analyseprozess

LSI Sachwertanalyse	
LSI-Vor-Ortbegehung	nein
LSI-Managementgespräche	ja
LSI-Leistungsbilanzanalyse	ja
LSI-Research	ja

LSI Fazit

Während einige Emissionshäuser mittlerweile auf einer grünen Marketingwelle reiten, wird das Thema Nachhaltigkeit im Hause Ökorenta seit der Firmengründung 1999 und vor jeglicher EU-Taxonomieverordnung authentisch gelebt. Durch beständiges organisches Wachstum ist die ÖKORENTA heutzutage eines der führenden Investitionshäuser im Windenergiemarkt. Das vorliegende Angebot ist die erneute Umsetzung einer seit 2005 begonnenen Portfolioreihe mit Beteiligungsmöglichkeiten an Windkraftanlagen, ergänzt um Photovoltaikparks sowohl in Deutschland als auch international. Mit der angegebenen Mindestbeteiligungssumme können rund 35.000 kWh sauberer Strom pro Jahr produziert und etwa 40 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Der Anbieter hat über die Jahre eine sehr belastbare Datenbank für rund 440 in Deutschland gelegenen Windkraftparks aufgebaut, auf die für die Investitionsphase zurückgegriffen werden kann. Daneben ist das Haus aus Aurich auch mit Repoweringprojekten und Projektentwicklungen im Windbereich bestens vertraut. In den letzten Jahren hat sich der Anbieter dem Photovoltaikmarkt geöffnet, der ein gegenläufig korrelierendes Ertragsprofil zum Windanlagengeschäft aufweist. Neben eigenen Aktivitäten in Deutschland ist die ÖKORENTA vor einigen Jahren eine überzeugende Kooperation mit der auf großflächige Photovoltaikanlagen spezialisierten und international aufgestellten Firmengruppe hep eingegangen, deren Expertise und Photovoltaikanlagen in den Fonds bisher nicht eingeflossen sind.

Der Alternative Investmentfonds weist zu Beginn ein asymmetrisches Ertrags-/Risikoprofil auf. Trotz langjähriger Marktaktivitäten ist der Gesellschaftsvertrag nach Ansicht von LSI als unterdurchschnittlich zu bezeichnen. Aus Sicht von LSI und aus gewonnenen Erfahrungswerten ist die Managementleistung als überzeugend und belastbar zu verorten, obwohl LSI keine dezidierten Lebensläufe vorgelegt worden sind. Auf Grund der mangelhaften Zuarbeit der Datensätze über jedes einzelne Energieprojekt ist der Fonds stark eingeschränkt plausibilisierbar. Entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg wird die erfolgreiche Liquidation der einzelnen Wind- und Solarbeteiligungen nebst Stromspeicher sein.

LSI Rating zur Ökorenta EE 14 GmbH Co. ges. Investment KG: **befriedigend +**

LSI Rating als Bewertungswahrscheinlichkeit für den Eintritt des wirtschaftlichen Erfolges und des Rendite-Risiko-Profiles

> 95 %: sehr gut	74 % - 70 %: befriedigend +
94 % - 90 %: sehr gut -	69 % - 65 %: befriedigend
89 % - 85 %: gut +	64 % - 60 %: befriedigend -
84 % - 80 %: gut	59 % - 55 %: ausreichend +
79 % - 75 %: gut -	54 % - 50 %: ausreichend



Disclaimer

Es handelt sich vorliegend nicht um ein Rating gemäß EG Verordnung 1060/2009 noch sind derartige Regelungen hier anzuwenden. Weiterhin stellt das Dokument keine Finanzanalyse im Sinne des § 34 b WpHG dar und darf auch nicht anderweitig als Ratinggrundlage verwendet werden. Bei der notentechnischen Einkategorisierung handelt es sich lediglich um ein Werturteil von LSI Sachwertanalyse, dass, wie der Rest der Analyse, eine grundgesetzlich geschützte Meinung darstellt. Das Dossier erhebt abschließend keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Insofern wurde auch keine Prüfung der hier dargestellten Aussagen durch eine weitere unabhängige Instanz (z.B. Wirtschaftsprüfer oder Aufsichtsbehörden) durchgeführt. LSI Sachwertanalyse hat für die Erstellung der Analyse teilweise auf öffentlich zugängliche Daten zurückgegriffen, die als vertrauenswürdig erachtet werden. LSI Sachwertanalyse hat dabei die Zuverlässigkeit der Quelle soweit möglich sichergestellt, aber nicht jede der in der Quelle genannten Information unabhängig geprüft. Daher wird die Ausgewogenheit, Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit der in der Analyse enthaltenen Tatsachen und Werturteile weder ausdrücklich gewährleistet noch eine solche Gewährleistung impliziert. Der Empfänger dieser Analyse sollte sich auf diese Tatsachen oder Werturteile nicht verlassen. Die vorliegenden Unterlagen stellen keine Wirtschafts-, Vermögens-, Steuer- oder Rechtsberatung dar, noch ersetzen sie eine solche. Eine Anlageentscheidung kann und darf auf Basis dieser Information daher nicht begründet werden. Eine Haftungsübernahme für den Eintritt der hier portraitierten wirtschaftlichen, gesellschafts- und steuerrechtlichen Ergebnisse wird ausdrücklich nicht übernommen. Maßgeblich für eine abschließende Entscheidung ist allein der genehmigte Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge. Es wird keine Haftung für die Inhalte, welche sich aus den Emissionsprospekten bzw. Risiken, die sich aus dem Erwerb des jeweiligen Beteiligungskonzepts ergeben, übernommen. Ebenso erfolgt keine Haftungsübernahmen für die hier zusammengetragenen Informationen; diese können sich mittlerweile wieder geändert haben. Eine Aktualisierung wird nicht geschuldet. Es handelt sich hierbei um unternehmerische Beteiligungen; die vollständigen Risiken sind dem Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge zu entnehmen. Die hier angegebenen Renditeprognosen sind keinesfalls garantiert; ein Einlagensicherungssystem ist nicht vorhanden. Ein Totalverlust inkl. Agio und weitere darüber hinaus zu leistende Beiträge sind nicht ausgeschlossen. Ausdrücklich ist vorliegend kein Angebot zur Abgabe einer Willenserklärung oder Aufforderung zur Zeichnung zu sehen, auch nicht konkludent. Ebenso kann hieraus kein wie auch immer geartetes Vertragsverhältnis abgeleitet werden, noch wird eine individuelle Leistungsverpflichtung auf Basis dieses Dokumentes geschuldet oder zugesagt. Die Verwendung dieses Dokumentes ersetzt nicht die individuelle Plausibilitätsprüfung des Finanzintermediärs noch wird hiermit konkludent ein Auslagerungsvertrag geschlossen. Das hier analysierte Emissionshaus kann allenfalls ein kostenpflichtiges Nutzungs- und Verbreitungsrecht erwerben. Die Analyse wird allerdings unabhängig von einer derartigen Lizenznehmerschaft erstellt. Die Analyse unterliegt dem Urheberrecht. Daher darf ohne vorherige schriftliche Genehmigung keine der in dem Dossier enthaltenen Meinungen kopiert oder anderweitig vervielfältigt, verwendet, veröffentlicht, gespeichert oder in irgendeiner Form teilweise oder komplett weiterverbreitet werden. Vereinzelt Zitate aus der Analyse sind mit einer Quellenangabe zu versehen. Darüber hinausgehende Nutzungen bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch LSI Sachwertanalyse. Sämtliche Rechte bleiben vorbehalten.