



## 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