

Öko-Energie Umweltfonds 1

- 2. Aktualisierung -

Beteiligungsangebot

Vorbemerkung:

Der Emissionsprospekt stammt aus dem Jahr 2009. Das fortgeschrittene Projekt befindet sich inzwischen in der "Phase II". Die Projektplanung und -kalkulation wurde im 4. Prospektnachtrag im Mai 2013 aktualisiert.

Prospektherausgeber:

Prospektherausgeber ist die Öko-Energie Umweltfonds 1 GmbH & Co. KG, Bremen (Fondsgesellschaft). Das Fonds- und das Projektmanagement erfolgt durch die Ventafonds Öko-Umweltfonds I. Beteiligungs GmbH, Bremen. Deren Geschäftsführer ist Oskar Edler von Schickh, zugleich geschäftsführender Gesellschafter des Emissionshauses Ventafonds.

Beteiligung:

Anleger können sich ab 10.000 Euro plus 5 Prozent Agio über den Treuhänder oder als Direktkommanditisten am Fonds beteiligen. Dieser investiert in Anlagen zur Gewinnung von flüssigen Energieträgern aus recyclingfähigen Kunststoffabfällen.

Investitionskonzept:

Im Mannheimer Hafen sollen bis zu 4 Anlagen zur Umwandlung von Kunststoffabfällen in Produktöl (das in Bezug auf die Zusammensetzung und Qualität handelsüblichem Heizöl gleicht) errichtet werden. Die Umwandlung erfolgt mittels eines patentierten Thermolyseverfahrens. Die Anlagen werden von der Stuttgarter NILL-TECH GmbH errichtet. Der Erwerb erfolgt zum Festpreis. Das Genehmigungsverfahren ist abgeschlossen. Der Baubeginn kann ab dem 4. Quartal 2013 erfolgen.

Projektpartner:

Der Anlagenbauer NILL-TECH wird von der TÜV Süd Industrie Service GmbH beraten und betreut. Das Projektmanagement wird von einem mit Industrieanlagen erfahrenen Architekturbüro koordiniert.

Finanzierung:

Die Finanzierung des Fonds soll aus Eigenkapital erfolgen. Das vorgesehene Fondsvolumen beträgt 31,5 Millionen Euro plus Agio. Die Platzierungsphase endet planmäßig am 31. Dezember 2014. Der bisherige Platzierungsstand beträgt knapp 5 Millionen Euro. Bei Bedarf kann Fremdkapital in Höhe von bis zu 50 Prozent des Fondsvolumens aufgenommen werden.

Investition:

Ausgehend vom geplanten Kommanditkapital von 31,5 Millionen Euro belaufen sich die fondsbedingten Kosten auf rund 17,2 Prozent des Gesamt-Fondsvolumens (ohne Berücksichtigung des Agios). Knapp 82,8 Prozent werden für Anschaffungskosten der Anlagen und Gebäude, Planungs-, Vorlauf- und Anschaffungsnebenkosten bzw. für die Liquiditätsreserve und den Frühzeichnerbonus der Anleger verwendet.

Laufzeit und Kündigung:

Die aktuelle Planung geht von einer Fonds-Laufzeit bis Ende 2018 aus. Eine vorherige ordentliche Kündigung ist nicht vorgesehen.

Ergebnisprognose:

Ausschüttungen sollen erstmals 2015 erfolgen. Für neu beitretende Anleger werden bis Ende 2018 Gesamtausschüttungen von 58,8 Prozent der Nominaleinlage kalkuliert. Im Jahr 2019 ist eine Schlusszahlung von ca. 141,9 Prozent geplant. Daneben sollen Anleger, die bis Ende 2013 beitreten, im Januar 2014 einen 5-prozentigen Frühzeichnerbonus erhalten (der auf maximal 8 Millionen Euro Zeichnungskapital begrenzt ist).

Steuerliche Konstellation:

Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb.

Sonstiges:

Nach Auflage des Fonds wurden 4 Nachträge erstellt. Für neu beitretende Anleger gelten ausschließlich die Konditionen und aktualisierten Prognoseparameter des 4. Nachtrags. Treuhänder ist die TRIAS Treuhand GmbH, die auch eine durchgehende Mittelverwendungskontrolle bis zur Beendigung des Fonds durchführt.

Zielgruppe:

Unternehmerisch orientierte Anleger, die sich der erhöhten Chancen und Risiken bewusst sind.

Zusammenfassendes Ergebnis

Der Fonds wurde im Jahr 2009 aufgelegt. Es handelt sich um eine politisch gewünschte umwelttechnologische Projektentwicklung. Konkret vorgesehen ist die Errichtung von 4 Anlagen zur Umwandlung von Kunststoffabfällen in Produktöl im Mannheimer Hafen. Sämtliche Vorarbeiten sind erfolgreich abgeschlossen und das Projekt wurde durch die Einplanung eigener Sortier- und Schredderanlagen für die Eingangsstoffe optimiert. Unmittelbar nach Einwerbung ausreichenden Eigenkapitals kann mit dem Bau der ersten Anlage begonnen werden. Dadurch sind wesentliche Risiken ausgegrenzt. Die Gesamtergebnisse hängen auch von der Entwicklung der Ölpreise und vom Veräußerungserlös der Anlagen ab. Es wurden aber adäquate Sicherheitspuffer einkalkuliert. Das Beteiligungsangebot wendet sich an Anleger, die sich der erhöhten unternehmerischen Chancen und Risiken bewusst sind, nicht an Anleger, die feststehende (dafür geringere) Ergebnisse präferieren.

Gesamturteil:

A-
(Sehr gut)

Erläuterungen zur Bewertung:

Die Bewertung gilt zum angegebenen Zeitpunkt der Erstellung und erfolgt auf Grundlage des Emissionsprospektes sowie weiterer vorliegender Unterlagen und Informationen. Das Gesamturteil ergibt sich aus einer in Abhängigkeit von der Bedeutung für das jeweilige Beteiligungsangebot individuell erfolgenden Betrachtung und Gewichtung aller bekannten relevanten Faktoren. Die Bewertungsstufen reichen von "A" (sehr gut) über "B" (gut), "C" (befriedigend), "D" (bedingt geeignet) bis "E" (mangelhaft). Zur Differenzierung innerhalb einer Bewertungsstufe kann eine Kennzeichnung mit "+" bzw. "-" erfolgen. Initiatoren, die erstmals ein vergleichbares Beteiligungsangebot auflegen, können mangels Erfahrungs- und Erfolgsnachweises im Regelfall keine Bewertung mit "A" erhalten.

Der Anbieter:

Öko-Energie Umweltfonds 1
GmbH & Co. KG
Contrescarpe 46
28195 Bremen
Telefon: 04 21 / 1 31 66
Telefax: 04 21 / 1 69 27 31
E-Mail: info@oekoenergie-umweltfonds.de
Internet: www.oekoenergie-umweltfonds.de

Wesentliche Aspekte der Beteiligung im Überblick

Initiator und Projektpartner: Fondserfahrenes Management. Adäquate Fortführung und Überarbeitung des Projekts seit 2009. Erfahrener Anlagenbauer, der erfolgreiche Referenzanlage vorweisen kann. Begleitung durch Architekturbüro mit umfassender Erfahrung mit industriellen Großanlagen und durch den TÜV Süd.

Investition und Finanzierung: Investition in 1 bis 4 Anlagen. Erstellung zum Festpreis mit Leistungsgarantie des Herstellers. Gut gewählter Standort. Pachtvertrag abgeschlossen. Baugenehmigung liegt vor und Spatenstich ist erfolgt. Planmäßig Eigenkapitalfinanzierung, aber Option, bis zu 50 Prozent Fremdkapital aufzunehmen.

Erfolgsperspektiven: Pilotanlage wird erfolgreich betrieben (Fonds profitiert von dortigen Erfahrungen). Ausgrenzung zahlreicher Risiken, da bei ausreichender Kapitalbasis nunmehr unmittelbar mit dem Bau begonnen werden kann. Mehrertragspotenzial durch vorsichtige Kalkulation. Erwartung weiter steigender Ölpreise.

Sonstiges: Ökologisch vorteilhaftes und politisch gewünschtes Projekt. Keine Abhängigkeit von Einspeisevergütungen gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) - Projekt ist zu aktuellen Marktpreisen rentabel. Ohne Währungsrisiken, da Investition und Rückflüsse in Euro. Durchgehende Mittelverwendungskontrolle.

Risikofaktoren: Vollständige Erstellung der ersten Anlage nebst Peripherie kann erfolgen, sobald 8 Millionen Euro eingeworben sind. Späterer Verkaufserlös der Anlagen kann vom Kalkulationswert abweichen. Preissteigerungen beim Öl könnten ggf. geringer ausfallen (aber Sicherheitspolster).

Kompetentes Management:

Geschäftsführer der Fondsgesellschaft ist Oskar Edler von Schickh, der zugleich geschäftsführender Gesellschafter der Ventafonds GmbH, Bremen, ist. Das Emissionshaus Ventafonds hat zuvor drei (nicht vergleichbare) Fonds aufgelegt. Bedingt durch eine - in einem sehr schwierigen Marktumfeld - verzögerte Platzierung erfolgten beim vorliegenden Projekt Verzögerungen in der Umsetzung. Sämtliche vorbereitenden Maßnahmen wurden jedoch erfolgreich zum Abschluss gebracht, so dass in der nunmehr eingeläuteten "Phase II" bei Erreichen des notwendigen Kapitals von 8 Millionen Euro sofort mit der Errichtung der ersten Anlage begonnen werden kann. Die eingetretenen zeitlichen Verzögerungen wurden genutzt, um das Fondskonzept den Marktbedingungen anzupassen und das Projekt weiterzuentwickeln. Das Management hat die Zeit insofern sinnvoll genutzt.

Gut geeignete Projektpartner:

Der Anlagenhersteller NILL-TECH wurde 1992 von Dipl.-Ing. Wolf Eberhard Nill gegründet. Der Prozess der thermischen Umwandlung von Kunststoffen - oder Altölen - in Produktöl wurde patentrechtlich von NILL-TECH geschützt. Eine Referenzanlage in der Schweiz ist seit 2005 erfolgreich in Betrieb und wurde laufend optimiert. Von diesen Erkenntnissen können auch die fondseigenen Anlagen profitieren. NILL-TECH wird vom TÜV Süd und dem im Bau großer

Industrieanlagen (z. B. für BASF) erfahrenen Architekturbüro Gerd Paul Koch begleitet, so dass geeignete Partner eingebunden sind.

Deutliches Mehrertragspotenzial:

Eine Leistungsgarantie des Herstellers sichert pro Produktionslinie bei 7.200 Betriebsstunden einen jährlichen Output von 4,2 Millionen Liter Produktöl pro Anlage ab. Es wurde auch nur ein knapp darüber liegender Output kalkuliert. Ausgelegt sind die Anlagen jedoch auf eine jährliche Produktion von bis zu 5,4 Millionen Liter Heizöl. Erfahrungsgemäß kann von einer sukzessiven Erhöhung der Produktionsmengen durch laufende Prozessoptimierungen ausgegangen werden. Auch beim (gegenüber der ursprünglichen Planung bereits an die Preisentwicklungen angepassten) Verkaufserlös des Produktöls wurde laut Prospekt ein Sicherheitsabschlag von 15 Prozent zu den regionalen Marktpreisen vorgenommen. Die Preissteigerungen des Produktöls werden ab 2014 mit 5 Prozent p. a. kalkuliert. Dies erscheint zwar ambitioniert, doch entsprechende Steigerungen sind auch realistisch (und zudem angesichts der ansonsten sehr vorsichtigen Kalkulation vertretbar). Die Gesamtergebnisse hängen auch davon ab, inwieweit der kalkulierte Verkaufserlös für die Anlagen erreicht, über- oder unterschritten wird. Bei erfolgreichem Betrieb der Anlagen und stabilen Ölpreisen erscheint ein adäquat hoher Verkaufserlös aber auf Grund der

attraktiven Projektrendite durchaus plausibel.

Beteiligung an einem bereits fortgeschrittenen Projekt:

Bei Auflage des Fonds 2009 handelte es sich um eine Projektentwicklung in einem relativ frühen Entwicklungsstadium. Seitdem haben sich entscheidende Fortschritte auf allen Ebenen ergeben. Es wurde bis Ende 2031 ein Grundstück im Rheinau-Hafen in Mannheim gepachtet, auf dem die Anlagen errichtet werden. Die Baugenehmigung und die Baufreigabe sind erteilt und der Spatenstich ist erfolgt. Hierbei anwesend war u. a. auch der Erste Bürgermeister der Stadt Mannheim. Dies dokumentiert die politische Rückendeckung für das ökologisch sinnvolle Projekt. Die technische Weiterentwicklung und neue Umweltgesetze seit Auflage des Fonds machten eigene Sortier- und Schredderanlagen, die nunmehr eingeplant worden sind, finanziell sinnvoll. Hiermit werden die üblicherweise als gepresste Ballen angelieferten Eingangsstoffe in mehreren Arbeitsschritten zerkleinert und nach Kunststoffsorten getrennt, Metallreste werden herausgefiltert etc. Die eigenen Anlagen dienen der Qualitätssicherung, steigern die Effizienz und optimieren damit das Projekt. Zudem gewährleisten sie Unabhängigkeit, da nunmehr keine Notwendigkeit besteht, vorsortiertes Abfallmaterial definierter Qualität von bestimmten Lieferanten zu erhalten. Neu beitretende Anleger beteiligen sich damit an einem Fonds mit einem baureifen Konzept.

Verantwortlich für den Inhalt dieser Beurteilung:

Invest-Report UBK GmbH

Flottbeker Drift 30

22607 Hamburg

Tel.: 040 / 81 95 66 31

Fax: 040 / 81 95 66 50

E-Mail: info@invest-report.de

Internet: www.invest-report.de

Anmerkungen zur vorliegenden Beurteilung:

Die Beurteilung basiert auf den im Text genannten und weiteren, teilweise vertraulichen Unterlagen und Angaben des Anbieters und gilt ausschließlich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Anschließend eintretende Ereignisse oder erlangte Erkenntnisse sind insofern nicht in der Beurteilung berücksichtigt. Die Beurteilung ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Einschätzung der Invest-Report UBK GmbH dar. Eine sorgfältige Durchsicht der Verkaufsunterlagen und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater kann nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben des Anbieters oder externer Gutachter sowie für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse. Es gelten die auf der Homepage einsehbaren Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Ein Nachdruck der Bewertung ist auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Invest-Report UBK GmbH erlaubt.