



Windpark Opportunity Fonds 1

Der erste Fonds des Hauses Global Invest Emissionshaus wirkt überzeugend. Die Konzeption ist schlüssig, die vollständige Kapitalabsicherung der Fondsinvestitionen positiv.



Von Philip Nerb, MFC, Analyst, Mitglied bei Mensa in Deutschland e. V.

Der Initiator

Die neu gegründete Global Invest Emissionshaus AG, Löhne, bringt mit dem vorliegenden Angebot ihren ersten Fonds auf den Markt. Der Initiator kann auf ein breites Netzwerk aus Vermögensverwaltungen in Deutschland und der Schweiz zugreifen. Der Vorstand, Thomas Mitzel, gilt in der Finanzbranche als etabliert. Nach dem Aufbau des österreichischen Marktes für einen der Marktführer im Bereich geschlossener Fonds war er 2008/2009 verantwortlich für den Aufbau eines Emissionshauses mit dem Schwerpunkt Pflegeimmobilien sowie alternative Energien und Schiffe. Für

das externe Marketing wurde eine branchenweit etablierte Firma gewählt. Aus Analystensicht werden wichtige Details zum Angebot und den Entscheidungsträgern zu wenig nach außen kommuniziert. So erschloß sich der Gesamteindruck zum Partner gwp erst durch eigene Recherchen und erfreulich offen geführte persönliche Gespräche mit dem Management.

Auf Fragen im Rahmen des Analyseentwurfs antwortete der Anbieter zeitnah.

Schwächen | Noch keine Leistungsbilanz für das Haus möglich.

Stärken | Das Management, die Gesellschafter des Emissionshauses und die externen Berater sind sehr erfahren und langjährig im Markt etabliert.

Der Markt

Weitgehend unbemerkt vor dem Hintergrund des medienwirksamen Solarmarktes hat sich der Markt für Windkraftanlagen in

Europa in den letzten 5 Jahren offensichtlich gemauert. Glänzten die Anlagen der Vergangenheit – vor allem Zielinvestments vieler geschlossener Fonds – durch Nichteinhalten der Prognosen, so kann der Markt heute mit deutlichen Wachstumszahlen und -prognosen für die Zukunft aufwarten.

Bei Windkraftanlagen in der Vergangenheit erwies sich meist die prognostizierte Windstärke als wirtschaftlicher Fallstrick. Der Grund hierfür lag im veralteten Datenbestand aus Windatlanten, der für die jeweiligen Windstragutachten verwendet wurde. Aufgrund der in der Regel sehr langen Laufzeit derartiger Investments erwiesen sich viele Fonds als Einbahnstraße ohne Ertrag für den Investor.

Für den Privatanleger bedeutet dies: Windkraftanlagen sind heute in erster Linie eine Spielwiese für institutionelle Investoren.

Dank der Partnerstruktur des vorliegenden Fonds kann ein Privatanleger erstmals Seite an Seite mit ausgewiesenen Profis investieren – ohne die übliche lange Projektbindung.

Im Zielmarkt Polen werden seit Anfang der 90er Jahre Windkraftanlagen errichtet. Polen will in den nächsten Jahren seinen Rückstand deutlich abbauen und vertraut darauf, die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes erfüllen zu können. Hierzu bedarf es aber entsprechend hoher Investitionen.

Schwächen | Zielmarkt ist für Privatinvestoren noch schwierig einzuschätzen.

Stärken | Interessanter Markt mit enormem Wachstumspotential. Polen weist eine der höchsten Einspeisevergütungen in Europa auf.

Die Erfahrung / Die Partner

Der Partner und Darlehensnehmer Germanwindpower GmbH (gwp), Berlin, beschäftigt sich nach eigener Aussage seit 2006 mit den Märkten Italien, Polen und Türkei. Für den zusätzlichen Rendite-Kick relevant ist die Leistung der Projektierungsgesellschaft Hoesa Investments, die in Polen aktuell ein Flächenpotential von 370MW mit einem bereits fortgeschrittenen Entwicklungsstand bearbeitet. Die Bau-reife dieser von externen Projektanten vorentwickelten Parks wird für Herbst 2011 erwartet. Dazu kommen 570MW an vorgeprüften und optionierten Pro-



Im Zielmarkt Polen werden seit Anfang der 90er Jahre Windkraftanlagen errichtet.

Fotolia BronzeWindrad © 3dtool #12349423

jekten, die 2013 baureif sein sollen. Der Entwicklungsstand des aktuellen Gesamtportefeuilles betrug bei Prospektlegung rund 35 %.

Die einzelnen Mitglieder im Management und Aufsichtsrat sind teils seit über 10 Jahren in der Materie zu Hause. Tatsächlich ergänzen sich die Einzelpersonen sehr gut zu einem erfahrenen Ganzen, bei dem sämtliche Aspekte einer Projektentwicklung nachhaltig abgedeckt sind.

Schwächen | Als Unternehmen kann gwp noch keinen langjährigen Leistungsnachweis erbringen.

Stärken | Anbieter vereint gesamte notwendige Erfahrung unter einem Dach, die einzelnen Entscheidungsträger können die notwendige Expertise nachweisen.

Die Investitionskriterien

Vom Fondsvolumen werden € 12,5 Mio. als festverzinsliches Darlehen an den Partner gwp vergeben. Damit ist über die Fondslaufzeit zumindest ein kompletter Erhalt des vom Fonds investierten Kapitals gewährleistet. Die restlichen € 2,5 Mio. werden direkt in Projektentwicklungen der gwp in Polen investiert.

Die möglichen Standorte werden durch bestehende Netzwerke akquiriert und durch Windertragsmessungen vor Ort evaluiert. Kommt ein Standort in Frage, werden die Anbindung an den Netzbetreiber sowie die weiteren rechtlichen Aspekte geklärt. Die technische Ausführung der einzelnen Anlagen erfolgt gemäß dem Wunsch des Kunden, da dieser in diesem Projektstadium bereits eingebunden ist. Damit gibt es aus Anlegersicht kein nennenswertes Abnahmerisiko. Neben kompletten Eigenprojekten werden Projekte anderer Entwickler aufgekauft. Hier lassen sich sehr schnell Rückflüsse erzielen, für den Fondsanleger ein weiterer positiver Aspekt.

Stärken | Planungssicherheit der einzelnen möglichen Investments ist hoch.

Das Konzept

Das Fondsvermögen soll zu 5/6 dem Zielunternehmen gwp als langfristiges vorrangiges Darlehen für den Erwerb und die Fertigstellung und den Vertrieb von Windkraftprojekten in Polen zur Verfügung gestellt werden. Mit diesem festverzinslichen Darlehen (8 % p. a.) realisiert der Fonds innerhalb von durchschnittlich 30 Monaten über die Darlehenstilgung hinaus Zinszahlungen in Höhe von € 2,5 Mio. Damit ist für den Fonds ein vollständiger Kapitalerhalt sichergestellt. Das restliche Kapital (€ 2,5 Mio.) wird in eine



Tochter der gwp investiert und soll einen attraktiven Rendite-Kick bringen. Die geplante Fondslaufzeit liegt bei maximal 4,5 Jahren. Durch die Direktinvestition soll der Anleger eine Nachsteuerrendite von über 10 % p. a. erwarten können. Mit rund 16,07 % (incl. Agio) fallen die Weichkosten sehr moderat aus.

Innovativ am vorliegenden Fonds ist die Idee einer vollständigen Kapitalsicherung plus Rendite-Kick per Direktinvestition. Die Anleger sind am Wertzuwachs der polnischen Projektgesellschaft Hosea Investments beteiligt und werden hinsichtlich der Gewinnausschüttungen bevorzugt bedient. Für den Investor ist damit der

Rückfluß berechenbar – wenn die zugrunde liegende Wirtschaftlichkeit der Zielanlagen erreicht wird. Da der Darlehensnehmer im Zielmarkt erfahren ist, ist die Rückflußsicherheit als hoch einzustufen.

Das Marktumfeld, in dem sich der Anbieter bewegt, ist auf absehbare Zukunft attraktiv. Da sich der Anbieter aber bei jedem Investment quasi als Zwischenhändler betätigen will, damit keine langfristige Bindung an einzelne Projekte eingeht, kann die Abhängigkeit von der langfristigen Entwicklung des Marktumfeldes aus Anlegersicht vernachlässigt werden.

Die Mittelverwendungskontrolle erfolgt durch eine seit Jahren etablierte und erfahrene WP-Kanzlei.

Stärken | Die Entscheidungsträger beim Partner sind erfahren. Attraktiver Markt mit hohem Wachstumspotential. Kurze geplante Laufzeit. Kurze Projektbindung. Hohe Gesamtanlagesicherheit durch erst-rangiges Darlehen.

Summa summarum

halte ich das Angebot „Windpark Opportunity Fonds 1“ des Initiators Global Invest Emissionshaus, Löhne, für sehr gut. Das Fondskonzept öffnet dem Privatanleger einen institutionellen Markt. Der Partner kann eine umfangreiche Erfahrung vorweisen, wenn auch noch nicht als Unternehmen. Durch die Kapitalabsicherung und die kurze Laufzeit wird der Fonds zu einem gelungenen Erstlingswerk. Meiner Meinung nach verdient er eine Bewertung mit „sehr gut“ (1-). ■

Zahlen und Fakten

| | |
|---------------------------------------|---|
| Investitionsobjekt | festverzinsliches Darlehen (€ 12,5 Mio.) an internationales Projektentwicklungsunternehmen im Bereich Windkraft sowie Direktbeteiligung (€ 2,5 Mio.) an polnischer Projektierungsgesellschaft |
| Darlehensnehmerin | Germanwindpower GmbH, Berlin (gwp) |
| Verwendungszweck Darlehen | Erwerb und Vertrieb von baureifen Windparks |
| Einkunftsart | vermögensverwaltend, Einkünfte aus Kapitalvermögen |
| Mindestzeichnungssumme | € 10.000 zzgl. 5 % Agio |
| Platzierungsfrist | bis maximal 30.06.2011 |
| Laufzeit | bis 31.12.2014, maximal bis 31.12.2015 |
| Kommanditkapital | € 17 Mio. zzgl. 5 % Agio |
| Mindestkapital | ohne |
| Fremdkapital | ohne |
| Ausschüttungen | geplant 15 % p. a. (2011/12), 30 % p. a. (2013/14), kumuliert 190 % |
| Weichkosten | 16,07 % incl. Agio |
| Investitionsquote | 84,03 % incl. Agio |
| Liquiditätsreserve | € 7.300 |
| Platzierungsgarantie | über € 5 Mio. |
| Projektauswahl und -management | Germanwindpower GmbH, Berlin (gwp) |
| Mittelverwendungskontrolle | unabhängige WP-Kanzlei |
| Treuhandkommanditistin | unabhängige WP-Kanzlei |
| Alleinstellungsmerkmale | Fondskapital wird zu 5/6 als festverzinsliches bevorzugtes Darlehen investiert, damit entsteht ein vollständiger Kapitalerhalt. |