

Öko-Energie Umweltfonds 1

Das Beteiligungsangebot

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 sind der geschäftsführende Gesellschafter des Emissionshauses VentaFonds, Oskar Edler von Schickh, und der Fertigungs- und Planungsingenieur Dipl.-Ing. Norbert Dinter.

Beteiligung:

Anleger beteiligen sich über einen Treuhänder oder als Direktkommanditisten am Fonds. Dieser investiert in Anlagen zur Gewinnung von flüssigen Energieträgern aus recyclingfähigen Kunststoffabfällen.

Mindesteinlage:

10.000 Euro plus fünf Prozent Agio.

Das Investitionskonzept:

Im Mannheimer Hafen sollen bis zu 4 Anlagen zur Umwandlung von Kunststoffabfällen in Produktöl (dessen Zusammensetzung und Qualität dem handelsüblichen Heizöls 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. Die erste Anlage wurde bereits anbezahlt. Für das Pachtgrundstück besteht eine Option. Der Zugang zu den Eingangsstoffen wurde verhandelt und per LOI (Letter of Intent, Absichtserklärung) dokumentiert.

Projektpartner:

Partner aus der regionalen Entsorgungsbranche sind - neben der VentaFonds Öko-Umweltfonds I. Beteiligungs GmbH - als 20-prozentige Teilhaber an der Betriebsgesellschaft vorgesehen. Eine laufende Beratung und Betreuung erfolgt durch Sachverständige, Ingenieurbüros und die TÜV Süd Industrie Service GmbH.

Finanzierung:

Die Finanzierung des Fonds erfolgt planmäßig aus Eigenkapital. Das vorgesehene Fondsvolumen beträgt 26,8 Millionen Euro plus Agio. Das für die Errichtung der ersten Anlage benötigte Kapital beträgt ca. 10 Millionen Euro. Eine Platzierungsgarantie besteht nicht. Eine Fremdkapitalaufnahme ist zur Zeit nicht vorgesehen, jedoch grundsätzlich möglich.

Investition:

Ausgehend vom geplanten Kommanditkapital von 26,8 Millionen Euro belaufen sich die fondsbedingten Kosten (inkl. Agio) auf 18,9 Prozent des Gesamt-Fondsvolumens (ebenfals inkl. Agio). Der Rest wird für Anschaffungskosten der Anlagen und Gebäude, Planungs-, Vorlauf- und Anschaffungsnebenkosten sowie die Liquiditätsreserve und den Frühzeichnerbonus verwendet.

Laufzeit und Kündigung:

Die Fondsgesellschaft wurde bis Ende November 2020 errichtet. Eine Verlängerung um ein Jahr ist möglich. Eine Kündigung durch Anleger kann frühestens per Ende 2020 erfolgen.

Ergebnisprognose:

Die Ausschüttungen werden zwischen 6,0 Prozent der Nominaleinlage p. a. für 2010 (zeitanteilig ab Mitte 2010) und 15,0 Prozent p. a. (2019) kalkuliert. Für 2020 sind Ausschüttungen von 31,8 Prozent vorgesehen. Zusätzlich wird aus der Veräußerung der Anlagen ein Erlös von 41,55 Prozent kalkuliert. Insgesamt sollen - inkl. der Rückführung der Einlagen - knapp 203,5 Prozent ausgeschüttet werden.

Steuerliche Konstellation:

Anleger erzielen laut Prospekt Einkünfte aus Gewerbebetrieb.

Sonstiges:

Als Treuhandkommanditist fungiert die Zahlmann & Partner Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Löhne. Die Gesellschaft übernimmt zugleich eine durchgehende Mittelverwendungskontrolle bis zur Beendigung der Fondsgesellschaft.

Zielgruppe:

Unternehmerisch orientierte Anleger, die sich der erhöhten Chancen und Risiken einer solchen Beteiligung bewusst sind. Der Fonds eignet sich als Beimischung in einem bereits breit diversifizierten persönlichen Anlageportfolio.

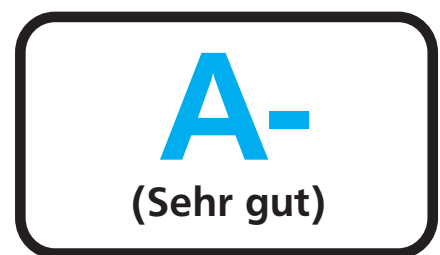
Der Anbieter:

**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**

Zusammenfassendes Ergebnis

Beim vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um den ersten geschlossenen Fonds in Deutschland, der in die Umwandlung von Kunststoffabfällen in Produktöl investiert. Die handelnden Personen verfügen über projektkonforme Erfahrung. Je nach Platzierungsergebnis sollen 1 bis 4 Anlagen errichtet werden. Der Hersteller der Anlagen ist erfahren und liefert zum Festpreis (mit Leistungsgarantie). Der Standort wurde gut gewählt und mit sämtlichen notwendigen Partnern wurde ein LOI (Letter of Intent) geschlossen. Eine Pilotanlage ist seit mehreren Jahren erfolgreich in Betrieb. Es wurde sehr vorsichtig kalkuliert. Die aktuellen Ölpreise liegen deutlich über der Prospektkalkulation. Weiter steigende Ölpreise sind wahrscheinlich. Die Finanzierung erfolgt planmäßig aus Eigenkapital. Ausgehend von einem erfolgreichen Platzierungsverlauf erscheinen die Perspektiven des Fonds - trotz des Projektentwicklungsrisikos - insgesamt durchaus günstig.

Gesamturteil:



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.

Wesentliche Aspekte der Beteiligung im Überblick

Initiator und Projektpartner: Konzeptionäre/Fondsgeschäftsführer verfügen über projektkonforme Fondserfahrung und geeigneten technischen Hintergrund (erster Fonds in der personellen Konstellation). Einbindung eines kompetenten Anlagenbauers und laufende Kontrolle durch den TÜV Süd.

Investition und Finanzierung: Investition in 1 bis 4 Anlagen (je nach Platzierungsergebnis). Erfolgreicher Betrieb einer Pilotanlage in der Schweiz. Erstellung zum Festpreis mit Leistungsgarantie des Herstellers. Günstig gewählter Standort (Hafen Mannheim). Finanzierung voraussichtlich aus Eigenkapital (Fremdkapital aber möglich).

Erfolgsperspektiven: Wirtschaftlich vielversprechendes und ökologisch sinnvolles Marktsegment. Grundsätzlich erhöhte unternehmerische Chancen und Risiken. Grundstück per Option gesichert, Anlagenerstellung, Kunststoff-Bereitstellung und Öl-Abnahme per LOI dokumentiert. Sehr vorsichtige Kalkulation (Mehrertragspotenzial).

Sonstiges: Ohne - für Ölinvestments typische - Währungsrisiken. Kostenstruktur optisch erhöht (da reiner Eigenkapitalfonds). Geschickte Einbindung der Entsorgungswirtschaft, deren Kunststoffsubstrat benötigt wird. Durchgehende externe Mittelverwendungskontrolle. Etwaige Mehrerträge gehen vollständig zu Gunsten der Anleger.

Mögliche Risikofaktoren: Genehmigung noch nicht erteilt (Verfahren aber bereits eingeleitet). Generelle Projektentwicklungsrisiken. Konzeptbedingt überwiegend Absichtserklärungen und noch keine festen Verträge. Kostenrisiko bei Rückabwicklung, sofern weniger als 10 Mio. Euro Anlegerkapital eingeworben werden sollten.

Junger Emittent mit markterfahrenem Management:

Formal fungiert die neu gegründete Fondsgesellschaft als Emittent. Wesentliche handelnde Personen sind der Dipl.-Ing. Norbert Dinter und Oskar Edler von Schickh, geschäftsführender Gesellschafter der Ventafonds GmbH, Bremen. Ventafonds ist ein Emissionshaus für geschlossene Fonds, das bislang drei Beteiligungsangebote aufgelegt hat. Ein Bildungsfonds wurde nach kurzer Zeit mit positiven Ergebnissen für die Anleger abgewickelt. Daneben wurden zwei Handelsfonds für ausländische Immobilien aufgelegt, für die noch keine Ergebnisse vorliegen. Der Fertigungs- und Planungsingenieur Dinter verfügt über eine rund 30-jährige Erfahrung im Maschinenbau und der Prozessoptimierung für Produktionsbetriebe verschiedener Branchen. Der Fonds wird damit von einem erfahrenen Management begleitet.

Kompetente Projektpartner:

Der Anlagenhersteller NILL-TECH wurde 1992 von Dipl.-Ing. Wolf Eberhard Nill gegründet. Die vorliegenden Angaben zum Unternehmen und die Referenzen dokumentieren einen erfahrenen und kompetenten Partner. Der Prozess der thermischen Umwandlung von Kunststoffen - oder Altölen - in Produktöl wurde patentrechtlich von NILL-TECH geschützt (SYNTROL®-Technologie). Eine Referenzanlage in der Schweiz wird seit ca. 4 Jahren erfolgreich betrieben. Die Ergebnisse des Dauerbetriebs wurden

laut Prospekt auch durch Analysen der DEKRA bestätigt. Auch wenn die Pilotanlage für ein geringeres Produktionsvolumen ausgelegt wurde, dokumentiert dies die Fähigkeit zur Installation der geplanten Recyclinganlagen. Eine laufende Überprüfung der sicherheitstechnischen Anforderungen erfolgt durch die TÜV Süd Industrie Service GmbH. Vorgesehene Partner in der Betreibergesellschaft für die Anlagen sollen örtliche Unternehmer aus der Entsorgungsbranche werden. Durch eine umsatzabhängige Gewinnbeteiligung besteht somit auch auf Seiten der Entsorgungsunternehmen Interesse an einem erfolgreichen Betrieb der Anlagen. Die Zulieferung der benötigten Eingangsstoffe ist bereits verhandelt und durch Absichtserklärungen dokumentiert worden. Insgesamt wurden die Projektpartner des Fonds gut ausgewählt.

Vorsichtige Prospektkalkulation und sehr günstige Marktperspektiven:

Die geplanten Anlagen sind jeweils auf eine jährliche Produktion von bis zu 5,4 Millionen Liter Heizöl ausgelegt. Eine Leistungsgarantie des Herstellers sichert pro Produktionslinie einen Output von 4,2 Millionen Liter Produktöl (bei 7.200 Betriebsstunden pro Jahr). Auf diesem Wert basiert auch die Prognoserechnung. Insbesondere durch sukzessive Prozessoptimierungen sollten höhere Produktionsmengen laut Prospekt aber durchaus möglich sein. Ebenso vorsichtig wurde der mögliche Verkaufserlös des Produktöls mit nur 40

Eurocent pro Liter (bei jährlich drei-prozentiger Steigerung ab 2011) kalkuliert. Selbst bei Berücksichtigung eines Abschlags um 1 bis 2 Cent gegenüber dem Preis für Heizöl ergibt sich anhand der Preisnotierungen am Bewertungsstichtag (mehr als 50 Eurocent pro Liter) ein erhebliches Mehrertragspotenzial. Auch für die Zukunft muss angesichts begrenzter globaler Ölressourcen und einer im Zuge der weltweiten wirtschaftlichen Erholung zunehmenden Nachfrage mit anhaltend steigenden Ölpreisen gerechnet werden. Insofern erscheint das vorliegende Marktsegment gut gewählt und erfolgversprechend.

Sonstiges:

Es werden Prospektnachträge mit aktualisierten Angaben zum Projektstand erstellt. Zur Errichtung der ersten Produktionsanlage ist ein Mindestkapital von 10 Millionen Euro notwendig. Bei Verfehlen dieser Realisierungsschwelle besteht das Risiko, dass Anlegergelder bei einer Rückabwicklung mit Kosten belastet werden. Vertraulich erteilte Hintergrundinformationen lassen eine erfolgreiche Platzierung des Mindestkapitals - oder ersatzweise eine anteilige Bereitstellung als Fremdkapital - erwarten. Positiv schlägt die durchgehende Mittelverwendungskontrolle durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu Buche. Unabhängig von den günstigen wirtschaftlichen Perspektiven zeichnet sich der Fonds auch dadurch aus, dass das vorliegende Recyclingkonzept ökologisch sinnvoll ist.

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. Bezüglich der Initiatorenleistung basiert die Bewertung zum Teil auf von der ProCompare GmbH, Berlin zur Verfügung gestellten Daten. Die Beurteilung ist nicht als Anlageempfehlung zu verstehen, sondern stellt lediglich die Einschätzung der Invest-Report UBK GmbH dar. Eine sorgfältige Durchsicht des Emissionsprospektes und die zusätzliche persönliche Beratung durch fachkundige Berater kann nicht durch die vorliegende Beurteilung ersetzt werden. Wir übernehmen keine Haftung 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.