

Öko-Energie Umweltfonds 1

- Aktualisierte Fassung -

Beteiligungsangebot

Vorbemerkung:

Der Emissionsprospekt stammt vom 24. August 2009. Inzwischen ist das Projekt weiter fortgeschritten und die Planwerte wurden angepasst. Die vorliegende Bewertung berücksichtigt den Stand per Ende Januar 2012.

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 Oskar Edler von Schickh ist zugleich geschäftsführender Gesellschafter der Ventafonds GmbH, einem Bremer Emissionshaus für geschlossene Fonds.

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. Die Baugenehmigung ist erteilt. Der Baubeginn erfolgt nach aktueller Planung im Mai 2012. Bzgl. des Zugangs zu den Eingangsstoffen wurde eine Absichtserklärung geschlossen.

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. Die Bereit-

stellung des für die Errichtung der ersten Anlage benötigten Kapitals von 10 Millionen Euro ist durch eine Platzierungsgarantie abgesichert.

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 Frühzechnerbonus verwendet.

Laufzeit und Kündigung:

Die Kalkulation geht von einer Fondslaufzeit bis Ende 2022 aus.

Ergebnisprognose:

Die jährlichen Ausschüttungen werden zwischen 3,54 Prozent für 2013 und 27,29 (2022) kalkuliert. Zusätzlich wird aus der Veräußerung der Anlagen ein Erlös von 36,28 Prozent kalkuliert. Insgesamt sollen bis Ende 2022 - inkl. der Rückführung der Einlagen und vor Steuern - knapp 236 Prozent ausgeschüttet werden.

Steuerliche Konstellation:

Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb.

Sonstiges:

Nach Auflage des Fonds wurden 3 Nachträge erstellt, letztmals am 21. Dezember 2011. Neu beitretende Anleger haben sich hieran zu orientieren. Treuhänder ist die TRIAS Treuhand GmbH, Löhne (firmierte vormals als Zahlmann & Partner Treuhand GmbH). Die Gesellschaft übernimmt zugleich eine durchgehende Mittelverwendungskontrolle bis zur Beendigung des Fonds.

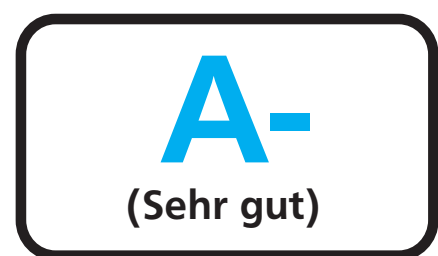
Zielgruppe:

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

Zusammenfassendes Ergebnis

Der vorliegende Fonds wurde bereits im Jahr 2009 aufgelegt. Es handelt sich um eine intelligente umwelttechnologische Projektentwicklung. Konkret vorgesehen ist die Errichtung von Anlagen zur Umwandlung von Kunststoffabfällen in Produktöl im Mannheimer Hafen. Auf Grund der bekannten Verunsicherung - nicht nur im Markt der geschlossenen Fonds - erfolgte eine verzögerte Eigenkapitalplatzierung (und folglich auch Projektumsetzung). Inzwischen sichert eine Platzierungsgarantie das Finanzierungsrisiko ab. Der Pachtvertrag für das Grundstück wurde geschlossen und die Baugenehmigung liegt vor. Daneben erfolgte eine so deutliche Steigerung der Marktpreise für Produktöl, dass von einem erheblichen Mehrertragspotenzial ausgegangen werden kann. Auch in Abwägung mit den verbleibenden Projektentwicklungsrisiken bietet die Beteiligung somit sehr interessante wirtschaftliche Perspektiven. Zugleich handelt es sich um ein ökologisch ausgesprochen sinnvolles Investment.

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 Erfolgswachweises 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: Schlüsselpersonen verfügen über Fondserfahrung und geeigneten technischen Hintergrund. Managementkompetenz durch erfolgreiche Projekt-Weiterentwicklung trotz widriger Bedingungen nachgewiesen. Erfahrener Anlagenbauer. Laufende Kontrolle durch den TÜV Süd.

Investition und Finanzierung: Investition in 4 Anlagen. Erstellung zum Festpreis mit Leistungsgarantie des Herstellers. Günstig gewählter Standort. Pachtvertrag abgeschlossen. Baugenehmigung liegt vor. Planmäßig Eigenkapitalfinanzierung. Platzierungsgarantie über 10 Millionen Euro (ermöglicht Bau der ersten Anlage).

Erfolgsperspektiven: Pilotanlage wird erfolgreich betrieben (Fonds profitiert von dortigen Erfahrungen). Eingangsstoff-Bereitstellung und Öl-Abnahme per LOI dokumentiert. Deutlich verbessertes Fundament des Fonds durch Voranschreiten des Projekts seit Fondsaufgabe. Mehrertragspotenzial, da sehr vorsichtige Kalkulation.

Sonstiges: Politisch gewünschtes Umweltprojekt (auch dokumentiert durch problemlose Erteilung der Baugenehmigung). Keine - für Ölinvestments typische - Währungsrisiken. Kosten angemessen (da reiner Eigenkapitalfonds). Durchgehende Mittelverwendungskontrolle. Mehrerträge vollständig zu Gunsten der Anleger.

Mögliche Risikofaktoren: Verbleibende generelle Projektentwicklungsrisiken. Konzeptbedingt teilweise Absichtserklärungen und noch keine festen Verträge. Generelle unternehmerische Chancen und Risiken. Ölpreise nicht planbar (Nachhaltiger, langfristiger Rückgang erscheint aber kaum vorstellbar).

Kompetentes Management:

Wesentliche handelnde Person ist Oskar Edler von Schickh, geschäftsführender Gesellschafter des Emissionshauses Ventafonds, das zuvor drei (nicht vergleichbare) Fonds aufgelegt hat. Bis zum Dezember 2010 wurde das Fondsprojekt auch vom Fertigungs- und Planungsingenieur Dipl.-Ing. Norbert Dinter unterstützt, der seine mehr als 30-jährige Erfahrung eingebracht hat. Ab dem Baubeginn wird ein geeigneter Fachmann zur Projektbegleitung vor Ort eingebunden. Beim vorliegenden Fonds erfolgte bedingt durch eine verzögerte Platzierung eine entsprechend verspätete Projektumsetzung. Die zielorientierte und bestmögliche Fortführung des Projektes auch in einem schwierigen Marktumfeld dokumentiert dennoch die Kompetenz des Managements.

Technischer 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 wird seit ca. 6 Jahren erfolgreich betrieben und - anhand der zwischenzeitlichen Erfahrungswerte - aktuell optimiert. Geplante Partner in der Betreibergesellschaft der Anlagen sind örtliche Unternehmer aus der Entsorgungsbranche, die durch umsatzabhängige Gewinnbeteiligungen gleichgerichtete Interessen an einem erfolgreichen

Anlagenbetrieb haben dürften. Die Zulieferung der benötigten Eingangsstoffe ist verhandelt und durch Absichtserklärungen dokumentiert. Insgesamt wurden die Projektpartner des Fonds gut ausgewählt.

Sehr vorsichtige Kalkulation:

Die Anlagen sind auf eine jährliche Produktion von jeweils 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) ab. Auf diesem Wert basiert auch die Prognoserechnung. Durch Prozessoptimierungen soll sukzessive eine Erhöhung der Produktionsmengen erreicht werden. Der mögliche Verkaufserlös des erzeugten Produktöls wurde - trotz der zwischenzeitlich erfolgten deutlichen Preissteigerungen - mit anfangs lediglich 49 Cent pro Liter (plus jährlicher Steigerung um 5 Prozent) ausgesprochen vorsichtig kalkuliert. Bei Erstellung der vorliegenden Bewertung notierten die Marktpreise um mehr als 50 Prozent höher. Zudem wurden in der aktualisierten Prognoserechnung auf Grund der geänderten Marktverhältnisse bereits ab Beginn der Produktion Aufwendungen für die Grundstoffe (anstatt zunächst angenommener Erstattungen für die Abnahme der "gelben Säcke") kalkuliert. Insgesamt erscheint die aktualisierte Ergebniskalkulation sehr vorsichtig. Realistisch betrachtet kann in der Summe von einem deutlichen Mehrertragspotenzial ausge-

gangen werden. Auch der mit rund 36 Prozent der Nominaleinlage kalkulierte Verkaufserlös der Anlagen erscheint vorsichtig angesetzt.

Milestones der Projektentwicklung: Gegenüber der Invest-Report-Bewertung vom 15. Januar 2010 haben sich zwischenzeitlich mehrere neue Aspekte ergeben. Hierzu zählt die - auch bedingt durch die allgemeine Marktverunsicherung - verzögerte Platzierung und die entsprechend spätere Projektumsetzung. Zwecks Kostenersparnis wurde anstelle des zunächst ausgewählten Grundstücks ab Januar 2012 ein benachbartes Alternativgrundstück gepachtet. Eine Fortentwicklung besteht darin, dass im Mai 2011 eine Baugenehmigung für die Anlagen erteilt wurde. Diese wurde zwar für das ursprünglich vorgesehene Grundstück erteilt, kann jedoch laut Prospektnachtrag problemlos umgeschrieben werden. Einen weiteren wesentlichen Pluspunkt stellt die nunmehr vorliegende Platzierungsgarantie einer Schweizer Vermögensverwaltung dar, die die finanziellen Grundlagen zur Erstellung der ersten Anlage absichert. Insgesamt befindet sich das Projekt zum aktuellen Zeitpunkt in einem wesentlich reiferen Stadium, so dass das verbleibende Risikopotenzial entsprechend reduziert ist. Die Invest-Report-Bewertung vom 15. Januar 2010 basierte auch auf einem relativ hohen Vertrauensvorschuss in das Management und Gesamt-Projekt. Trotz der eingetretenen Verzögerungen dokumentiert der Projektverlauf, dass dieses Vertrauen gerechtfertigt war.

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 Initiatorleistung 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.