



### Öko-Energie Umweltfonds 1

Ventafonds entwickelt sich immer mehr zu einem sehr kreativen Anbieter: Erstmals liegt eine Direktinvestition in Recycling-Anlagen als geschlossener Fonds vor. Die Anlagen sind erprobt, sämtliche eingebundenen Fachpartner sind erfahren und partizipieren am Fondserfolg.



Von Philip Nerb,  
MFC, Analyst

#### Der Initiator

Die Ventafonds GmbH, Bremen, wurde 2005 gegründet. Nach einem Bildungsfonds und zwei Immobilien-Handelsfonds in den Vereinigten Arabischen Emiraten legt Ventafonds einen weiteren innovativen Fonds vor. Die fehlende Expertise im Haus wird durch Partner wettgemacht, die am Fondserfolg mitverdienen.

Auf Fragen im Rahmen der Analyse reagierte der Initiator vorbildlich schnell innerhalb eines halben Tages.

**Schwächen** | Die Immobilienfonds sind aufgrund der kurzen Emissionshistorie noch nicht abgewickelt, daher ist noch keine endgültige Beurteilung möglich.

**Stärken** | Die bisherigen Fonds liegen im Plan, der Bildungsfonds wurde vorzeitig mit hohem Gewinn weiterveräußert.

#### Der Prospekt

Mit rund 110 relevanten Seiten fällt der Prospekt durchschnittlich umfangreich aus. Die Besonderheiten des Angebots sind nachvollziehbar und auch für Laien verständlich aufbereitet. Die Aufmachung in Bild und Wort ist ansprechend.

#### Der Markt

Öl und Gas als Energiequellen sind endliche Ressourcen. Aufgrund des Wiedererstarkens der sich entwickelnden Volkswirtschaften Chinas/Indiens

und des arabischen Raums steigt der Absatz von Öl langfristig nachhaltig an. Hierzulande haben die Preissprünge der letzten Jahre für eine gesteigerte Sensibilität gegenüber den Energiekosten gesorgt. Kann ein Anbieter hochwertiges Diesel-/Heizöl unter dem Marktpreis anbieten, wie es der Fonds plant, so ist die Abnahme auf absehbare Zeit garantiert. Die Produktion von Ölstoffen durch Recycling ist seit Jahren ein politisches Thema: Sobald erprobte Verfahren vorliegen, die einen derartigen Prozeß ermöglichen, sind die EU-Staaten seit 1975 (1987/91) gehalten, derartige Verfahren einzusetzen.

Spannend aus Fondssicht ist die Verquickung einer gesicherten Nachfrage nach dem Endprodukt Öl mit der langfristig ge-

sicherten Ressource Plastikabfall. Rund 4,5 Mio. Tonnen Kunststoffabfälle kommen in Deutschland jährlich in das Recycling und die Müllverbrennung. Müllverbrennungen sind per se suboptimal, da sie den Rohstoff Öl vernichten. Die bestehenden Recycling-Verfahren sind offensichtlich nur in der Lage, minderwertige Öle freizusetzen.

Der politische, rechtliche und marktsystematische Hintergrund für hochwertige Umwandlungs-Verfahren kann damit als sicher und sehr positiv gelten. Tatsächlich dürften die Großen der Ölindustrie das Hauptproblem, gleichzeitig aber auch eine der großen Chancen für Betreiber derartiger innovativer Verfahren darstellen.

**Schwächen** | Erzielbarer Preis hängt vom Marktpreis ab.

**Stärken** | Sicheres Marktumfeld mit langfristig gesicherter Abnahme.

#### Die Anlagen

Die zu errichtenden Anlagen (Markenname Syntrol®) stammen von der Firma Nill-Tech GmbH, die verschiedene in das Verfahren eingebundene Technikbausteine zum Patent angemeldet hat. Nill-Tech übernimmt eine Gewährleistung für 4,2 Mio. Liter Produktöl in Heizöl-Qualität in mindestens 7.200 Betriebsstunden p.a. je Linie. Das mögliche Produktionsvolumen der Anlagen liegt aus technischer Sicht bei 5,4 Mio. Litern je Jahr.

Mit einem Wirkungsgrad von angestrebten 80% sind die Anlagen des Fonds von Syntrol laut den Ergebnissen der Referenzanlage weltweit einzigartig. Die Anlagen können aus verschiedenen organischen Stoffen Produktöl in Heizöl- bzw. Dieselqualität produzieren. Aus Anlegersicht wichtig: Das Verfahren ist weit über eine Planungsstufe hinaus durch eine Pilotanlage erprobt. Seit 2005 stellt diese 1-Linien-Anlage in der Schweiz im Jahr rund 3 Mio. Liter Produktöl her. Für den Fonds sind 4 Anlagen (als 4-Linien-Anlage) auf einem Grundstück im Hafen Mannheims geplant, mit einer Jahreskapazität von rund 17,1 Mio. Litern. Das Grundstück ist bereits langfristig gesichert,



Mit einem Wirkungsgrad von angestrebten 80% sind die Anlagen des Fonds von Syntrol laut den Ergebnissen der Referenzanlage weltweit einzigartig.

die Anlagen wurden angezahlt. Ebenso ist die Materialversorgung auf bis zu 10 Jahre vertraglich gesichert.

Das Erstellungsrisiko trägt der Hersteller Nill-Tech, der einwandfreie und schlüsselfertige Anlagen zu liefern hat.

Genehmigungen für den Bau der Anlagen stehen noch aus, Voranfragen wurden bis zur Prospektauflegung mündlich positiv beschieden. Hier liegt ein mögliches Umsetzungsrisiko für den Fonds. Da aber in der Nachbarschaft des Fondsgrundstücks ebenfalls Anlagen mit explosiven und brennbaren Materialien stehen, ist von einem positiven Bescheid auszugehen. Grundsätzlich wären die Anlagen auch an einem anderen gut erschlossenen Standort denkbar.

Die Pilotanlage in der Schweiz bietet eine Planungsbasis für die Fondsanlagen, die in technischer Hinsicht eine Weiterentwicklung darstellen. Sämtlichen relevanten Sicherheitsbestimmungen, die vorgegeben sind oder auch nur theoretisch in Frage kommen könnten, wurde Rechnung getragen. Gleichzeitig liegen sehr umfangreiche Meßdaten vor, die extern evaluiert sind.

Da die Betreibergesellschaft neben weiteren Partnern vor Ort an einem Mehrerlös der Anlagen über den prognostizierten Erträgen partizipiert, ist hier eine sehr hohe Leistungsmotivation gegeben. Dazu kommt, daß die eingebundenen Partner beim zu erwartenden positiven Verlauf der Fondsanlagen medienwirksame Präsenz erleben werden.

Der Fonds konzipiert vorsichtig: Der zu erzielende Verkaufserlös soll rund 2 Cent unter dem Marktpreis liegen, damit wäre ein Absatzmarkt quasi garantiert. Das technisch mögliche Produktionsvolumen wird um 30% niedriger veranschlagt, um ausreichend Reserven zu bieten. Die Produktion wird über 300 Tage/Jahr veranschlagt. Die Erfolgsbeteiligung von 5 Cent je verkauftem Liter Produktöl für die Betreibergesellschaft sollte für tadellose Leistung sorgen.

**Schwächen** | Genehmigungen für den Bau stehen noch aus.

**Stärken** | Anlagen sind erprobt und ausreichend evaluiert. Konzept sieht hohe Sicherheitsreserven vor. Betreibergesellschaft wird produktionsabhängig entlohnt.

## Das Konzept

Die Fondsidee ist an sich nicht neu – über einen kreativen Ansatz soll per Recycling aus Plastikabfall der Ursprungsstoff Gasöl (ein Produktöl vergleichbar mit Heizöl nach DIN 51603-1) gewonnen werden. Bei derartigen Investments bestehen die Hauptrisiken erfahrungsgemäß in einer nicht ausgereiften/erprobten Technik, fehlenden Patenten, unerfahrenen Partnern, verweigerten



Genehmigungen und/oder fehlender Materialversorgung und einem fehlenden Absatzmarkt. Sämtliche dieser Risiken sind beim vorliegenden Fonds nahezu komplett ausgeschaltet. Alleine das Genehmigungsrisiko besteht ansatzweise. Aufgrund der bautechnischen Qualität ist von einer Genehmigung auszugehen.

Die Betriebsgesellschaft wird zu 80% von der Geschäftsführungs-GmbH und zu 20% von den (externen) Partnern vor Ort gehalten, die im Vorfeld Lieferverträge zugeführt – den Standort verhandelt haben. Dies ist bei derartigen innovativen Konzepten üblich, damit wird eine frühe Investition in ein Projekt entlohnt, das über mehrere Jahre reifen mußte. Die erste Anlage wurde durch die Geschäftsführungs-GmbH bereits angezahlt (€ 150.000 incl. MwSt)

Bei einer geplanten Laufzeit bis Ende 2020 soll der Anleger kumulierte Ausschüttungen von rund 202% p.a. (ohne Agio) erhalten. Die Prognosen sind sehr konservativ kalkuliert, um dem Fonds ein Höchstmaß an Planungssicherheit zu bieten.

Initiator und Betreibergesellschaft verdienen an der laufenden Produktion sowie an

einem Mehrertrag. Der Gewinn aus dem tatsächlichen Mehrerlös geht vollständig an die Investoren, was ein sehr großes Mehrertragspotential darstellt, da der Fonds mit 40 Cent/Liter Verkaufserlös kalkuliert. Aktuell liegt der Preis für Heizöl bei über 50 Cent/Liter, Tendenz steigend.

Die einmaligen Weichkosten fallen mit rund 17,28% (incl. Agio) vertretbar aus. Der Fonds finanziert sich ausschließlich aus Eigenkapital. Die substanzbildende Investitionsquote ist mit 78,77% (incl. Agio) relativ niedrig, für ein derartiges Konzept aber angemessen. Die Mittelverwendung erfolgt durchgehend durch eine unabhängige und fondserfahrene WP-Kanzlei. Sehr positiv aus Anlegersicht ist die Tatsache, daß die Anlagen erprobt sind, das Marktumfeld grundsätzlich gut ist und aufgrund des unter dem Marktpreis liegenden Verkaufspreises für das Öl sich auf jeden Fall Abnehmer finden werden. Eine Beteiligung kann zur Abrundung eines bestehenden Portefeuilles empfehlenswert sein.

**Stärken** | Sehr gutes Marktumfeld. Anlage ist erprobt. Sehr konservative Kalkulation mit hohen Sicherheitsreserven. Externe Partner, Betreibergesellschaft und Initiator partizipieren am Erfolg der Anlagen.

## Summa summarum

*halte ich das Angebot „Öko-Energie Umweltfonds 1“ des Initiators Ventafonds, Bremen, für sehr gut. Das Anlagekonzept ist sehr innovativ, dank einer seit mehreren Jahren laufenden Pilotanlage und der langfristig konstant hohen Nachfrage ist die Planungssicherheit hoch. Das Chancen-Risiko-Profil ist für ein derartiges Nischenprodukt überdurchschnittlich gut. In meinen Augen verdient der Fonds eine Bewertung mit „sehr gut“ (1-). ■*

## Zahlen und Fakten

<b>Investitionsfokus</b>	4 Syntrol-Anlagen zum Umwandeln von Plastikabfall in Gasöl
<b>Steuerliche Gestaltung</b>	Einnahmen aus Gewerbebetrieb
<b>Mindestzeichnungssumme</b>	€10.000 zzgl. 5% Agio
<b>Geplante Laufzeit</b>	bis 31. 12. 2020
<b>Geplante Rendite</b>	Ausschüttungen von 8,6% p.a. (2011) steigend auf ca. 15% p.a. (ab 2013), kumuliert rund 202%
<b>Umsatzbeteiligung Betreibergesellschaft</b>	5 Cent/Liter, keine Mehrerlösklausel
<b>Emissionskapital</b>	€ 26,8 Mio. zzgl. 5% Agio
<b>Fremdkapital</b>	nein
<b>Weichkosten</b>	17,28% incl. Agio
<b>Investitionsquote</b>	78,77% incl. Agio
<b>Liquiditätsreserve</b>	€ 959.200
<b>Plazierungsgarantie</b>	nein
<b>Anlagenbauer</b>	Nill-Tech GmbH, Holzgerlingen
<b>Mittelverwendungskontrolle</b>	unabhängige WP-Kanzlei
<b>Treuhandkommanditist</b>	unabhängige WP-Kanzlei
<b>Alleinstellungsmerkmale</b>	Direktinvestition in Recycling-Anlagen. Referenz-Anlage produziert seit 2005.