

# Voigt & Kollegen - SolEs 21

## Das Beteiligungsangebot

### Initiator:

Voigt & Coll. GmbH (Voigt & Kollegen), Düsseldorf.

### Beteiligung:

Anleger können sich als Direktkommanditisten oder über den Treuhandkommanditisten am Fonds beteiligen. Dieser investiert über eine "Projekt-GmbH" in Solarkraftwerke in Spanien und/oder Italien.

### Mindestbeteiligung:

10.000 Euro plus fünf Prozent Agio.

### Das Investitionskonzept:

Es ist vorgesehen, sich (soweit möglich zu 100 Prozent) an Betreibergesellschaften für spanische und italienische Photovoltaikanlagen zu beteiligen. In den Investitionskriterien ist festgeschrieben, dass die Bruttoerlöse in einem Mindestverhältnis zu den Investitionskosten stehen müssen. Laut Prospekt sollen für jeden Solarpark zwei unabhängige Ertragsgutachten beauftragt werden. Die Auswahl der Investitionsprojekte erfolgt in einem mehrstufigen, strukturierten Prozess. Nach Auflage des Emissionsprospektes wurde eine Investition in ein sizilianisches Solarkraftwerk über mehr als ein Drittel des geplanten Gesamt-Investitionsvolumens vertraglich fixiert.

### Finanzierung:

Das konsolidierte Gesamtvolumen des Fonds inkl. Agio wurde mit 70,91 Millionen Euro geplant. Die Finanzierung soll aus knapp 63 Prozent Fremdkapital und rund 37 Prozent Eigenkapital/Agio erfolgen. Eine Platzierungsgarantie besteht nicht. Auch wurde kein Mindestvolumen definiert. Die Platzierungsfrist endet grundsätzlich am 31. Dezember 2009. Eine Verlängerung um bis zu ein Jahr ist möglich. Die Geschäftsführung ist berechtigt, das Platzierungskapital von 25 Millionen Euro auf bis zu 50 Millionen Euro zu erhöhen. Das Fremdkapital soll auf Ebene der Betreibergesellschaft aufgenommen werden. Für das erste Investment wurden die Konditionen bereits gesichert.

### Investition:

Planmäßig sollen knapp 87 Prozent des konsolidierten Gesamtvolumens inkl. Agio für den Erwerb der Solarkraftwerke, Gründungskosten der Betreibergesellschaften, Bauüberwachung, Gutachten etc. verwendet

werden. Als Liquiditäts- und Kostenreserve sind 1,9 Prozent vorgesehen. Der Rest entfällt auf Projektbeschaffungs- und Finanzierungskosten, Eigenkapitalvermittlung (inkl. Agio) und sonstige fondsbedingte Kosten. Die Kosten fallen überwiegend prozentual zum Platzierungsvolumen, teilweise auch als Fixkosten an.

### Laufzeit und Kündigung:

Die Fondsgesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Eine Kündigung durch Anleger ist erstmals ab Ende 2034 möglich. Die Planung geht von einer vorherigen Auflösung des Fonds per Ende 2019 aus.

### Ergebnisprognose:

Ausschüttungen sollen erstmals für das Jahr 2010 erfolgen und zunächst 7,5 Prozent der Nomineleinlage p. a. betragen. Von 2015 bis 2019 sind 8,5 Prozent p. a. kalkuliert. Der Veräußerungserlös wird mit 125 Prozent prognostiziert, so dass sich bis Ende 2019 - inkl. der Rückführung der Einlagen - ein Gesamtrückfluss von 205 Prozent der Nomineleinlage ergibt.

### Steuerliche Konstellation:

Der Fonds ist als vermögensverwaltende Gesellschaft konzipiert. Die Ausschüttungen bis 2018 bestehen überwiegend aus (steuerfreien) Rückzahlungen des Kommanditkapitals.

### Sonstiges:

Der Treuhandkommanditist ist mit dem Initiator verflochten. Es erfolgt eine Mittelverwendungskontrolle durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

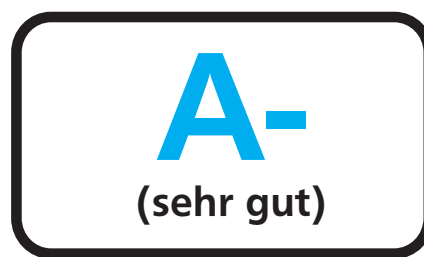
### Zielgruppe:

Langfristig orientierte Anleger, die eine solide konzipierte Beteiligung im Bereich der erneuerbaren Energien als Beimischung ihres persönlichen Anlageportfolios suchen und sich der grundsätzlichen unternehmerischen Chancen und Risiken bewusst sind.

## Zusammenfassendes Ergebnis

Voigt & Kollegen ist ein relativ junger Anbieter für geschlossene Fonds, der jedoch über ein kompetentes Management verfügt. Seit 2007 wurden 19 Private Placements und ein Publikumsfonds aufgelegt. Die Investitionen erfolgten - wie beim vorliegenden Fonds - in Solaranlagen in Spanien und Italien. Aussagefähige Ergebnisse liegen noch nicht vor, die Fondskonzepte wurden jedoch plangemäß umgesetzt. Das Beteiligungsangebot ist als Blind Pool konzipiert. Nach Auflage des Emissionsprospektes wurde allerdings eine sehr erfolgversprechende Investition über ca. 40 Prozent des geplanten Fondsvolumens erworben. Die in der Prognoserechnung kalkulierten Ergebnisse können hierbei voraussichtlich klar übertroffen werden. Durch Einspeisegesetze in Spanien und Italien und die Erstellung von externer Ertragsgutachten besteht eine relativ hohe Kalkulationssicherheit bezüglich der Einnahmen. Die Beteiligung ist solide konzipiert und stellt eine geeignete Portfoliobeimischung dar.

## 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:

Voigt & Coll. GmbH

Kaistraße 18

40221 Düsseldorf

Medienhafen 3. Etage

Telefon: 02 11 / 30 20 60 40

Telefax: 02 11 / 30 20 60 49

E-Mail: [info@voigtundcollegen.de](mailto:info@voigtundcollegen.de)

Internet: [www.voigtundcollegen.de](http://www.voigtundcollegen.de)

## Wesentliche Aspekte der Beteiligung im Überblick

**Initiator:** Initiator mit langjährig fondserfahrenem Management. Trotz kurzer Emissionserfahrung im Bereich der Solarfonds bereits erfolgreiche Umsetzung zahlreicher Projekte. Prognostizierte Ergebnisse können voraussichtlich übertroffen werden. Errichtung eigener Niederlassungen in den Zielregionen Spanien und Italien.

**Investition und Finanzierung:** Grundsätzliches Blind-Pool-Konzept, aber bereits geeignetes Basisinvestment eingebunden. Fremdkapital für Basisinvestment fest vereinbart. Fehlende Platzierungsgarantie erfordert Vertrauen auf Platzierungsstärke des Initiators. Investitionskriterien hätten enger gefasst werden können.

**Erfolgsperspektiven:** Günstig gewählte Zielregionen, da hohe Sonneneinstrahlung und gesetzlich verankerte Einspeisevergütungen. Erstes Investment erscheint sehr erfolgversprechend: Einkaufsfaktor deutlich günstiger als kalkuliert. Degradation (Leistungsverlust der Solarmodule) und sonstige Parameter angemessen kalkuliert.

**Sonstiges:** Frühzeichnerbonus bei Beitritt vor dem 30. November 2009. Vertrauensvorschuss erforderlich, da Treuhänder mit Initiator verflochten ist und Stimmrecht der Anleger bei fehlender Weisung ausüben kann. Interessenkongruenz zwischen Initiator und Anlegern durch Erfolgsbeteiligung beim Erreichen von Mindestergebnissen.

**Mögliche Risikofaktoren:** Keine Platzierungsgarantie und Mittelfreigabe vor Erreichen eines definierten Mindestkapitals (Initiator übernimmt aber hohe Mitverantwortung durch Vorfinanzierung des ersten Projektes). Potenzial für Interessenkonflikte, da Projektentwicklung durch Initiator. Grundsätzliche unternehmerische Risiken.

### Kompetenter Initiator:

Voigt und Kollegen wurde 2005 gegründet. Die Geschäftsführer Markus Voigt und Hermann Klughardt verfügen über umfassende Markterfahrung aus der Begleitung eines platzierten Fondsvolumens von mehr als drei Milliarden Euro. In den Jahren 2007 und 2008 wurden 19 kleinere Solarfonds als Private Placements und ein Publikums-Solarfonds mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 53 Millionen Euro aufgelegt. Aussagefähige Erfolgsmachweise liegen auf Grund der kurzen Emissionshistorie noch nicht vor, die Fondskonzepte wurden bislang jedoch im Wesentlichen plangemäß umgesetzt. Laut Initiator lassen die Ertragsgutachten erwarten, dass die prognostierten wirtschaftlichen Ergebnisse der Fonds überschritten werden. Zur Optimierung des Marktzugangs und zur Vertretung der Anlegerinteressen unterhält Voigt & Kollegen eigene Tochtergesellschaften in Spanien und Italien.

### Erste Investition ausgewählt:

Grundsätzlich handelt es sich bei dem vorliegenden Fonds um ein Blind-Pool-Konzept. Nach Prospektauflege wurde vom Fonds ein - von Voigt & Kollegen entwickelter - Solarpark erworben, der planmäßig Ende 2009 fertig gestellt wird. Es handelt sich hierbei um das größte genehmigte Solarkraftwerk Siziliens. Das Projekt hat ein Investitionsvolumen von 26 Millionen Euro und wird aus elf Millionen Euro Eigenkapital finanziert. Dies

entspricht 44 Prozent des geplanten Fonds-Kommanditkapitals. Der Einkaufsfaktor des Solarkraftwerks (Kaufpreis als Vielfaches des gutachterlich bescheinigten Jahresertrags) beträgt 6,9 und liegt damit deutlich unter dem in der Prospektprognose unterstellten durchschnittlichen Einkaufsfaktor von 8,7. Damit wurde bereits für wesentliche Teile des Fondsvolumens eine erfolgsversprechende Investition vereinbart, die einen deutlichen Sicherheitspuffer bzw. ein Mehrertragspotenzial enthält. Für die weiteren Investitionen des Fonds gelten die festgeschriebenen Investitionskriterien. Hierin ist die regionale Fokussierung auf Spanien und Italien sowie ein Mindest-Bruttoerlös der Investitionen von 8,0 Prozent fixiert. Laut Prospekt sollen auch jeweils mindestens zwei Ertragsgutachten erfahrener, unabhängiger Gesellschaften wie der meteorcontrol GmbH oder des ISE (Fraunhofer Institut Solare Energiesysteme) erstellt werden. Dies ist allerdings nicht in den Investitionskriterien festgeschrieben. Unabhängig davon kann aber angesichts der Markterfahrung der handelnden Personen und der bislang erfolgreichen Projektauswahl insgesamt von einem kompetent durchgeführten Investitions-Auswahlprozess ausgegangen werden.

### Feste Einspeisevergütungen:

Wie in Deutschland erhalten Betreiber solarer Kraftwerke auch in Spanien und Italien feste Vergütungen für den von ihnen produzierten

Strom, deren Höhe jeweils in Energieeinspeisegesetzen festgeschrieben ist. Dies ermöglicht - unter Berücksichtigung eines umsichtigen Auswahlprozesses und der Unterlegung durch externe Ertragsgutachten - eine vergleichsweise hohe Einnahmesicherheit. Die Prognoserechnung erscheint insgesamt angemessen vorsichtig aufgestellt worden zu sein.

### Finanzierung:

Die Bereitstellung des Fremdkapitals für das Solarkraftwerk in Sizilien wurde bereits vertraglich vereinbart. Die Konditionen sind günstiger als im Prospekt kalkuliert. Es besteht keine Platzierungsgarantie für das Kommanditkapital und die planmäßig vom vorliegenden Fonds einzuwerbenden Einlagen liegen über der Summe des bislang historisch platzierten Anlegerkapitals. Angesichts des soliden Basisinvestments und des positiven Marktumfeldes für Solarenergie-Fonds sollte jedoch vom Erreichen eines adäquaten Platzierungsergebnisses ausgegangen werden können.

### Leistungsanreiz für den Initiator:

Während der Betriebsphase erhält Voigt & Kollegen auf Ebene der Projektgesellschaft eine erfolgsabhängige jährliche Vergütung in Höhe von 30 Prozent des Betrages, der als freie Liquidität erarbeitet wurde und der über zehn Prozent der Fondseinlage hinausgeht. Dies stellt einen sinnvollen Leistungsanreiz für das Management dar.

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](mailto:info@invest-report.de)

Internet: [www.invest-report.de](http://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 prognostierten 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.