

Voigt & Collegen - SolEs 22

Das Beteiligungsangebot

Initiator:

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

Beteiligung:

Anleger beteiligen sich wahlweise als Direktkommanditisten oder über den Treuhandkommanditisten an der Fondsgesellschaft. Diese investiert über eine Projektgesellschaft in Betreibergesellschaften für Solarkraftwerke in Spanien, Italien und/oder Frankreich.

Mindestbeteiligung:

10.000 Euro plus fünf Prozent Agio.

Das Investitionskonzept:

Neben dem genannten regionalen Fokus der Photovoltaikanlagen ist in den Investitionskriterien ein Verhältnis von Bruttoerlösen im ersten vollen Betriebsjahr zu Investitionskosten von mindestens 10,0 Prozent festgeschrieben. Die Auswahl der Investitionsprojekte erfolgt in einem mehrstufigen Prüfungsprozess. Laut Prospekt werden für jeden Solarpark zwei Ertragsgutachten erfahrener, unabhängiger Institute erstellt.

Finanzierung:

Planmäßig beträgt das konsolidierte Gesamtvolumen des Fonds inkl. Agio rund 127,1 Millionen Euro. Hiervon sollen ca. 40 Millionen Euro aus Kommanditkapital erbracht werden, der Rest durch Darlehen. Dies entspricht einem Verhältnis von rund einem Drittel Eigenkapital/Agio und zwei Dritteln Fremdkapital. Durch eine Platzierungsgarantie von Voigt & Collegen ist ein Mindest-Kommanditkapital von 15 Millionen Euro abgesichert. Die Zeichnungsfrist endet grundsätzlich am 31. Dezember 2010. Eine Verlängerung um ein Jahr ist möglich, ebenfalls eine Erhöhung des Kommanditkapitals auf bis zu 60 Millionen Euro. Das Fremdkapital soll auf Ebene der Betreibergesellschaften aufgenommen werden.

Investition:

Bei Realisierung des vorgesehenen Fondsvolumens sollen rund 91,1 Prozent des konsolidierten Gesamtaufwands inkl. Agio für den Erwerb der Solarkraftwerke inkl. Anschaffungsnebenkosten und die Liquiditätsreserve verwendet werden. Der Rest entfällt auf fondsbedingte Kosten wie die Projektbeschaffung, Eigenkapitalvermittlung (inkl. Agio), Konzeption, Platzierungsgarantie, Mittelverwen-

dungskontrolle etc. Die Kostenpositionen fallen vollständig prozentual zum Platzierungsvolumen an.

Laufzeit und Kündigung:

Der Fonds ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Eine Kündigung durch Anleger ist erstmals zum 31. Dezember 2035 möglich. In der Prospektprognose wird davon ausgegangen, dass der Fonds Ende 2020 aufgelöst wird.

Ergebnisprognose:

Planmäßig sollen die Investitionen bis Ende 2010 abgeschlossen sein. Ab 2011 sind Ausschüttungen von 7,0 Prozent der Nomineleinlage p. a. geplant, die bis 2020 sukzessive auf bis zu 9,0 Prozent p. a. ansteigen sollen. Der Verkaufserlös der Solaranlagen im Jahr 2020 wird mit 120 Prozent der Nomineleinlage kalkuliert. Der Gesamtrückfluss (inkl. der Rückführung der Nomineleinlage) wird - vor Steuern - mit 198 Prozent der Nomineleinlage angesetzt.

Steuerliche Konstellation:

Der Fonds ist als vermögensverwaltende Gesellschaft konzipiert. Anleger erzielen Einkünfte aus Kapitalvermögen. Bis 2019 fällt nur eine relativ geringe Steuerlast an, da die Ausschüttungen (steuerfreie) Rückzahlungen des Kommanditkapitals (ab 2017 aber auch Dividendenzahlungen) darstellen.

Sonstiges:

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

Zielgruppe:

Langfristig orientierte Anleger, die sich der unternehmerischen Chancen und Risiken bewusst sind und ihr Anlageportfolio mit einer solide konzipierten Beteiligung aus dem Bereich der regenerativen Energien abrunden möchten.

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

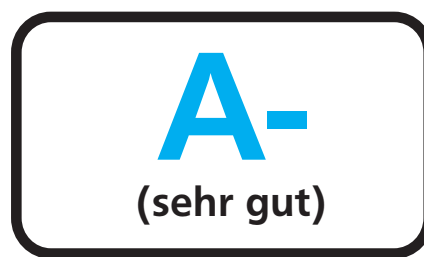
E-Mail: info@voigtundcollegen.de

Internet: www.voigtundcollegen.de

Zusammenfassendes Ergebnis

Durch die bewusste Fokussierung auf den Bereich südeuropäischer Solarkraftwerke ist Voigt & Collegen - trotz vergleichsweise kurzer Emissionshistorie - einer der erfahrensten und führenden deutschen Fondsanbieter in diesem Segment. Die bisherigen Fondskonzepte wurden durchweg plangemäß umgesetzt und konnten die vorgesehenen Ergebnisse für die Anleger erzielen. Beim aktuellen Beteiligungsangebot ist vorgesehen, neben spanischen und italienischen erstmals auch französische Solarkraftwerke zu erwerben. Grundsätzlich handelt es sich um ein Blind-Pool-Konzept, ein erster (gemäß den Angaben des Initiators offensichtlich sehr erfolversprechender) Solarpark in Italien wurde jedoch bereits ausgewählt und soll kurzfristig erworben werden. Angesichts externer Ertragsgutachten zur Sonneneinstrahlung und staatlich garantierten Einspeisevergütungen sollte der Fonds - auch wenn er grundsätzlich unternehmerisch geprägt ist - attraktive und relativ verlässliche Rückflüsse generieren.

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: Initiator mit erfahrener Management. Begleitung des Fonds durch kompetente Partner (z. B. ISE / Fraunhofer Institut). Erfahrungsvorsprung im Marktsegment südeuropäischer Solaranlagen. Erfolgreiche Platzierung und Konzeptumsetzung bei vorausgegangenen Fonds. Eigene Niederlassungen in Spanien und Italien.

Investition und Finanzierung: Zwar grundsätzliches Blind-Pool-Konzept, mögliches Erstinvestment aber bereits ausgewählt (rund 1/3 der Gesamtinvestition). Investition in einstrahlungsbegünstigten (sonnenreichen) Regionen. Langjährige Herstellergarantie auf Solarmodule. Platzierungsgarantie. Fremdkapitalaufnahme folgt später.

Erfolgsperspektiven: Gesetzlich verankerte Vergütungen in Zielregionen über 20 bis 25 Jahre. Mindestrentabilität in Investitionskriterien festgeschrieben. Länderrisiken gestreut. Voraussichtlich renditestarkes Erstinvestment. Relativ konjunkturunabhängiges Investment. Kein Währungsrisiko. Angemessene Kalkulationsparameter.

Sonstiges: Sehr attraktiver Frühzeichnerbonus (bis zu 11,0 Prozent der Nominaleinlage). Rückgaberecht in persönlichen Notlagen. Ökologisch sinnvolles und politisch gewünschtes Investment (CO₂-Reduzierung). Gleichgerichtete Interessen zwischen Management und Anlegern durch hohe (nachrangige) Ergebnisbeteiligungen.

Mögliche Risikofaktoren: Vertrauensvorschuss notwendig, da Verflechtung von Initiator und Treuhänder sowie durch Blind-Pool-Konzept. Grundsätzliche unternehmerische Risiken. Noch keine Fremdfinanzierung zugesagt und relativ hoher Fremdkapitalanteil.

Kompetenter Initiator:

Das Emissionshaus Voigt und Kollegen wurde 2005 gegründet. Geschäftsführer sind Markus Voigt und Hermann Klughardt, die auf die Erfahrung aus einer rund 15-jährigen Tätigkeit in der Finanzbranche mit einem platzierten Fondsvolumen von rund 3 Milliarden Euro zurückgreifen können. Neben der Übernahme von Beratungsmandaten wurden seit 2007 insgesamt 19 Private Placements und zwei Publikumsfonds für Solaranlagen in Spanien und Italien mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von rund 176 Millionen Euro aufgelegt. Die Verankerung in den Zielregionen dokumentieren auch eigene Niederlassungen in Spanien und Italien. Die Fondskonzepte wurden bislang jeweils wie vorgesehen umgesetzt und es erscheint - trotz kurzer Emissionshistorie - positiv, dass alle Beteiligungsangebote bislang plangemäß für die Anleger verlaufen sind. Voigt und Kollegen hat sich bewusst auf das Marktsegment der südeuropäischen Solarfonds spezialisiert und ist diesbezüglich einer der führenden deutschen Fondsanbieter. Zudem verfügt der Initiator als Pionier in diesem Bereich über einen Erfahrungsvorsprung gegenüber anderen Anbietern. Die bisherigen Platzierungsergebnisse dokumentieren zudem den Aufbau eines leistungsstarken Vertriebsnetzes.

Erste Investition zeitnah erwartet:

Der Fonds wurde grundsätzlich als Blind Pool konzipiert. Im Rahmen der vorhandenen Projekt-Pipeline befinden

sich allerdings laufend Solarkraftwerke im Auswahlprozess. Laut Initiator soll zeitnah ein erstes Solarkraftwerk in Apulien/Italien im Volumen von rund 43 Millionen Euro (rund ein Drittel der geplanten Gesamtinvestition) vertraglich gesichert werden. Insofern wird der Blind-Pool-Charakter des Fonds voraussichtlich kurzfristig relativiert. Die vertraulich erteilten Angaben zu der Solaranlage lassen auf eine sehr erfolgversprechende Investitionsmöglichkeit schließen.

Feste Einspeisevergütungen:

Wie in Deutschland gelten auch in den vorgesehenen Zielregionen Spanien, Italien und Frankreich gesetzlich über einen definierten, langjährigen Zeitraum festgeschriebene Einspeisevergütungen für den produzierten Solarstrom. Die Höhe der Vergütungen ist vom Zeitpunkt der Fertigstellung der Anlagen und der erstmaligen Stromspeisung abhängig. In den kommenden Jahren werden die Einspeisevergütungen für neue Solaranlagen sukzessive reduziert. Dies wird jedoch voraussichtlich durch den technischen Fortschritt und entsprechende Preissenkungen der Solarmodule kompensiert. Insofern sind weiterhin attraktive Erträge möglich. Der Standort Frankreich ist für deutsche Solarfondsanbieter ein junger Markt, der angesichts eines neuen Einspeisegesetzes zunehmend an Bedeutung gewinnen dürfte. Unter Berücksichtigung der festen Einspeisesätze und der Erstellung von zwei Ertragsgutachten erfahrener externer Institute (mit mindestens 10-jähriger Durch-

schnittwertbetrachtung bezüglich der Sonneneinstrahlung) erscheint die Einnahmesicherheit insgesamt vergleichsweise hoch.

Aspekte der Finanzierung:

Voigt & Kollegen stellt eine Platzierungsgarantie über 15 Millionen Euro, die durch eine unwiderrufliche Finanzierungszusage eines deutschen Kreditinstituts unterlegt ist. Das Platzierungsergebnis des Vorläuferfonds und die aktuell große Beliebtheit des Marktsegments bei Anlegern lassen allerdings erwarten, dass kein Rückgriff auf die Platzierungsgarantie notwendig wird. Das Fremdkapital soll im späteren Projektverlauf aufgenommen werden. Im Rahmen der Vorläuferfonds verlief die Bereitstellung problemlos. Die grundsätzliche Bereitschaft zur Stellung der Fremdmittel wurde laut Voigt & Kollegen auch bereits für den vorliegenden Fonds signalisiert.

Management-Erfolgsbeteiligung:

Der Initiator erhält während der Betriebsphase jährlich einen 30-prozentigen Anteil der von der Projektgesellschaft erwirtschafteten freien Liquidität, die über eine 9-prozentige Verzinsung der Einlage der Fondsgesellschaft hinausgeht. Zudem erhält Voigt und Kollegen auf Fondsebene 30 Prozent des Liquidationserlöses, der - unter Berücksichtigung vorheriger Entnahmen - 198 Prozent der Kommanditeinlagen übersteigt. Dies stellt einen hohen Leistungsanreiz dar und gewährleistet gleichgerichtete Interessen zwischen dem Initiator und den Anlegern.

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.