

## Kurzanalyse: ÖKORENTA Infrastruktur 13E

TKL Analysen erbringt lediglich die Wertpapiernebenleistung der Erstellung, Verbreitung oder Weitergabe von Finanzanalysen. TKL Analysen ist mithin kein Wertpapierdienstleistungsunternehmen. Als Datenbasis für die Kurzanalyse dienen Angaben der Initiatoren in den Verkaufsprospekten sowie Angaben aus Quellen weiterer Dritter. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit der Angaben zeichnen die Initiatoren und die weiteren veröffentlichten Dritten ausschließlich sich selbst verantwortlich. Die Kurzanalyse stellt lediglich eine von mehreren Hilfen bei der Anlageentscheidung dar. Sie ersetzt keinesfalls eine qualifizierte Anlageberatung durch eine entsprechend ausgebildete Person, wie beispielsweise einen Anlage-, Steuerberater und/oder Rechtsanwalt.

### Allgemeine Daten der Beteiligung

Bezeichnung des Fonds	ÖKORENTA Infrastruktur 13E geschlossene Investment GmbH & Co. KG
Initiator	ÖKORENTA
Investitionsobjekt	Direkte oder mittelbare Beteiligungen an Unternehmen, die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität errichten und betreiben
Datum der Prospektaufstellung	19. August 2021
Analysedatum	1. November 2021
Ende der Platzierungsfrist	bei Vollplatzierung oder ab dem 31.12.2021 bei Erreichen der Mindestplatzierung
Dauer der Gesellschaft	bis zum 31. Dezember 2031
Kündigung frühestens möglich zum	vorzeitige ordentliche Kündigung nicht möglich
Währung des Fonds	EUR
Mindestzeichnungssumme in EUR	10.000
Einzahlungstermine	
nach Annahme	100% der Pflichteinlage zzgl. Agio
Kommanditkapital ohne Agio in TEUR	13.000
Gesamtvolumen ohne Agio in TEUR	13.000
Agio in % des einzuwerbenden Kapitals	5,0%
Gesamtvolumen inkl. Agio (Gesamtinvestition) in TEUR	13.650
Anmerkungen:	-

### Zusammenfassung und Rating

Die Anleger beteiligen sich über die Treuhänderin an der Fondsgesellschaft, die mittelbar oder unmittelbar in Unternehmen, die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität errichten und betreiben, investiert. Der Fonds hat bereits zwei Beteiligungen an Ladeparks an zwei hochfrequentierten Standorten erworben. Die gezahlten Kaufpreise erscheinen vor dem Hintergrund der Ankaufsbewertungen durch einen externen Bewerter gerechtfertigt. Nach Angabe des Initiators stehen die Vertragsverhandlungen zum Erwerb von zwei weiteren Ladeparks kurz vor dem Abschluss. Es handelt sich somit um eine Beteiligung mit eingeschränktem Blind-Pool-Charakter. Konkrete Investitionskriterien sind verbindlich festgelegt, was das Managementrisiko für den Fonds senkt. Die Anleger werden im Rahmen des Jahresberichts über den Fondsgeschäftsverlauf informiert. Für das Management der Fondsgesellschaft ist die Auricher Werte GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft zuständig. Zusätzlich kann im Rahmen des Ankaufsprozesses auf die Expertise und den Marktzugang der ÖKORENTA Unternehmensgruppe zurückgegriffen werden. Die Benz & Gunzenhäuser Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft unterstützt das Management bei der Ankaufsbewertung. Die Citywatt GmbH übernimmt die Errichtung und die kaufmännische und technische Betriebsführung der Ladeparks. Die Fondskosten in der Investitionsphase sind unterdurchschnittlich, in der Betriebsphase sind die Fondskosten marktüblich.

**Insgesamt handelt es sich um ein gutes Angebot mit einem eingeschränkten Blind-Pool-Charakter und einem erfahrenen Management.**

#### Rating



★★★★★	Sehr gut
★★★★	Gut
★★★	Platzierungsfähig
★★	Uninteressant
★	Mangelhaft

## Kurzanalyse: OKORENTA Infrastruktur 13E

### Initiator

Erfahrung	
Anzahl platzierter Fonds	17
Realisiertes Investitionsvolumen in Mio. €	300,0
Performance bereits aufgelegter Fonds	
Alle Fonds des Initiators	
Vergleich prospektierter und realisierter Ausschüttungen	- unter Plan, - im Plan, - über Plan
Vergleich prospektierter und realisierter Tilgungen	- unter Plan, - im Plan, - über Plan

Die 1999 gegründete ÖKORENTA Unternehmensgruppe mit Sitz in Aurich ist auf das Auflegen und Verwalten von Fonds im Bereich Regenerative Energien spezialisiert. Gründer der ÖKORENTA ist Herr Tjark Goldenstein. 2015 wurde Herr Jörg Busboom, der zuvor bei zwei renommierten Emissionshäuser in leitender Funktion tätig gewesen war, in die Geschäftsführung der ÖKORENTA Unternehmensgruppe aufgenommen.

Das Unternehmen hatte bis zum 30.09.2020 insgesamt 17 Portfolio-Fonds emittiert, die an ca. 280 Energieparks vorwiegend in Deutschland beteiligt sind. Die Anleger haben bisher Auszahlungen zwischen 5% und 97% ihrer Einlage erhalten. Zwei Fonds wurden aufgelöst: Ein reiner Private-Equity-Fonds konnte die Erwartungen aufgrund der Krise am Solarmarkt nicht erfüllen. Der zweite Fonds hatte bis zu seiner durch die Einführung des KAGB erzwungene Liquidation die Prognosen erfüllt. Das vorliegende Angebot ist der erste Infrastruktur-Fonds im Bereich Regenerative Energien des Initiators.

### Teilrating



Anmerkungen:

-

### Konzeption

Kapitalverwaltungsgesellschaft	Auricher Werte GmbH
Prospektprüfungsbericht	vorhanden
Steuerliche Konzeption	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Platzierungsgarantie	nicht vorhanden
Eigene Beteiligung des Initiators und des Managements in % des Kommanditkapitals	0,01%

#### Konzeptionelle Besonderheiten:

Die Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Es besteht grundsätzlich ein Steuerrechtsänderungsrisiko durch geänderte Steuergesetze, neue Erlasse und Verordnungen.

Die Anleger beteiligen sich über die Treuhänderin an der Fondsgesellschaft. Die Fondsgesellschaft investiert mittelbar oder unmittelbar in Unternehmen, die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität errichten und betreiben. Verwahrstelle ist die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Die Gesellschaft ist bis zum 31. Dezember 2031 errichtet. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung ist nicht möglich. Eine Platzierungsgarantie ist nicht vorhanden. Aufgrund der zwei erworbenen Beteiligungen und durch die bevorstehende Anbindung von zwei weiteren Ladeparks ist jedoch mit einer Rückabwicklung nicht zu rechnen. Eine wesentliche Eigenbeteiligung des Initiators, die potenzielle Interessenskonflikte grundsätzlich abschwächen würde, liegt nicht vor. Ein Prospektprüfungsbericht ist vorhanden.

Insgesamt entspricht die Konzeption des Angebots dem erforderlichen Standard.

### Teilrating



Anmerkungen:

-

## Kurzanalyse: ÖKORENTA Infrastruktur 13E

### Investitionsobjekt

Investitionsobjekt	Direkte oder mittelbare Beteiligungen an Unternehmen, die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität errichten und betreiben
Angestrebte Diversifikation auf Zielobjekte	mind. drei Beteiligungen
Angestrebte Regionen und Länder	Deutschland
Blind-Pool-Charakter	45% der Zielobjekte stehen fest; 44% der Zielobjekte sind in Verhandlung; 11% der Zielobjekte stehen nicht fest

Beteiligungen an zwei Ladeparks wurden bereits erworben. Nach Angaben des Initiators befinden sich aktuell zwei weitere Ladeparks mit einem Investitionsvolumen von ca. 5,2 Mio. EUR in der Bewertung, die Vertragsverhandlungen stehen kurz vor dem Abschluss. Es handelt sich somit um eine Beteiligung mit eingeschränktem Blind-Pool-Charakter.

#### Beurteilung der Zielobjekte, in die investiert werden soll

Die beiden Ladeparks befinden sich in Koblenz und in Kamen an zwei hochfrequentierten Standorten mit ca. 84.000 (Koblenz) und ca. 100.000 (Kamen) Autos pro Tag. Für die Standorte wurden Pachtverträge für eine Laufzeit von 20 Jahren abgeschlossen. An jedem Standort ist die Errichtung von jeweils fünf Ladesäulen mit insgesamt 12 Schnellladepunkten geplant. Mit dem Bau und dem Betrieb der Ladeparks wurde die Citywatt GmbH aus Ruderting beauftragt.

Die für die Beteiligungen gezahlten Preise erscheinen vor dem Hintergrund der Ankaufsbewertungen, die von der Benz & Gunzenhäuser Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach dem Standard IDW S 1 zum 8. Juni 2021 durchgeführt wurden, als gerechtfertigt.

#### Beurteilung des Marktpotenzials

Die Bundesregierung sowie die Europäische Union haben sich zu verstärktem Klimaschutz verpflichtet. Eine Folge davon ist die zukünftig immer größere Fokussierung auf die Elektromobilität. In einigen Ländern wurde bereits ein Zulassungsverbot für Fahrzeuge mit ausschließlichen Verbrennungsmotoren ausgerufen, das je nach Land in fünf bis 20 Jahren in Kraft tritt. In Deutschland geht die Bundesregierung von einem Bestand von sieben bis zehn Millionen Elektrofahrzeugen in 2030 aus. Eine Studie der NOW GmbH, die sogar von 14,8 Mio. E-Autos in 2030 ausgeht, stellt für das Jahr 2021 ein Verhältnis von 11 E-Fahrzeugen auf einen Ladepunkt fest und prognostiziert einen Anstieg des Verhältnisses auf 20 zu 1 im Jahr 2030. Somit bräuchte Deutschland bis 2030 mindestens 440.000 öffentliche Ladepunkte. Vor dem Hintergrund der im Mai 2021 existierenden ca. 36.000 Normal- und 6.000 Schnellladepunkte in Deutschland erscheint das Marktpotenzial für Ladeparks sehr hoch.

Intensive Prüfung der Zielobjekte durch das Fondsmanagement	vorhanden
Kann das Fondsmanagement von den Investitionskriterien abweichen?	nein
Berichterstattung an die Anleger über die Investitionsaktivitäten und die Entwicklung der Projekte	jährliche Abschlüsse

#### Beurteilung des Investitionsprozesses des Fonds

Konkrete Investitionskriterien sind verbindlich festgelegt, was das Managementrisiko für den Fonds senkt. Die Anforderung, dass eine Ankaufsbewertung vor jeder Investition durchgeführt werden muss, erhöht die Wahrscheinlichkeit eines wirtschaftlichen Erfolgs. Die Anleger werden im Rahmen des Jahresberichts über den Fondsgeschäftsverlauf informiert. Eine unterjährige Berichterstattung an die Anleger findet nicht statt.

#### **Teilrating**




#### Anmerkungen:


-

## Kurzanalyse: ÖKORENTA Infrastruktur 13E

### Ankaufsprozess

<u>Fondsmanagement</u>	
Fondsmanagement	Auricher Werte GmbH
Wird das Fondsmanagement von externen Partnern unterstützt?	ja
Namentlich genannte externe Partner	Benz & Gunzenhäuser Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft; Citywatt GmbH
<u>Beurteilung des Ankaufsprozesses</u>	
<p>Für das Management der Fondsgesellschaft ist die Auricher Werte GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft zuständig. Das Unternehmen verantwortet direkt das Portfoliomanagement, das Risikomanagement, die Investorenbetreuung sowie weitere administrative Tätigkeiten der Gesellschaft. Das Management weist eine langjährige Erfahrung in der Fondsbranche und dem Risikomanagement auf. Zusätzlich kann im Rahmen des Ankaufsprozesses auf die Expertise und den Marktzugang der ÖKORENTA Unternehmensgruppe zurückgegriffen werden.</p> <p>Weiterhin wird das Management durch die Benz &amp; Gunzenhäuser Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bei der Ankaufsbewertung unterstützt. Die Citywatt GmbH, ein Unternehmen der PRAML Group, übernimmt die Errichtung und die kaufmännische und technische Betriebsführung der Ladeparks.</p> <p>Insgesamt scheint der Fonds über ein erfahrenes Management im Ankaufsprozess zu verfügen.</p>	
<b>Teilrating</b> 	
Anmerkungen: -	

### Kostenstruktur und Ergebnisverteilung

<u>Investitionsphase</u>	
Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve in %	93,09%
Fondskosten in der Investitionsphase ohne Agio in % des Kommanditkapitals ohne Agio	6,91%
Fondskosten in der Investitionsphase zzgl. Agio in % des Gesamtkapitals inkl. Agio	11,34%
<u>Betriebsphase</u>	
Variable Fondskosten in der Betriebsphase p.a. in % des Nettoinventarwerts	max. 2,00%
<u>Beurteilung der Kostenstruktur und Ergebnisverteilung</u>	
Vorzugsrendite ("Hurdle Rate") für die Anleger	8,0%
Ergebnisbeteiligung der Anleger	55,0%
Ergebnisbeteiligung des Managements	45,0%
<p>Der Investitionsgrad mit Liquiditätsreserve ist marktüblich. Die Fondskosten in der Investitionsphase sind unterdurchschnittlich, die Fondskosten in der Betriebsphase sind marktüblich. eine Aufnahme von Fremdkapital ist nicht vorgesehen. Es fallen zusätzlich Transaktionskosten beim Ankauf der Projekte an.</p> <p>Die Vorzugsrendite und das Modell der Ergebnisverteilung sind marktüblich.</p>	
<b>Teilrating</b> 	
Anmerkungen: -	