

## **ProCompare Newsletter 11/2010**

Herzlich Willkommen zum 168. Newsletter der ProCompare GmbH

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Studieren der nachfolgenden Auswertung aus der Datenbank der ProCompare GmbH.

Die Übersichten erfüllen nicht den Anspruch auf Vollständigkeit.

Anzeige: Hamburg, 05.05.2010

### **In nur drei Monaten vom Blind Pool zur nahezu vollständigen Investition**



Karsten Ewert  
Geschäftsführer

Photovoltaikfonds gehörten im Krisenjahr 2009 zu den großen Gewinnern unter den geschlossenen Fonds. Dem Trend folgend springen bis heute immer noch neue Initiatoren auf den fahrenden Zug. Für Anleger, die sich an geschlossenen Solarfonds beteiligen, besteht ein wesentlicher Sicherheitsaspekt darin, dass durch Energieeinspeisegesetze (EEG, zumeist über 20 oder 25 Jahre) eine feste Vergütung des produzierten Solarstroms gewährleistet ist, sofern die Anlage bis zu einem definierten Stichtag in Betrieb genommen und ans Stromnetz angeschlossen wird. Dem steht oftmals ein Blind-Pool-Risiko gegenüber, da die Solaranlagen, in die ein Fonds investiert, bei Prospekterstellung noch nicht endgültig feststehen. Hier muss darauf geachtet werden, ob der Anbieter eines geschlossenen Fonds – gemeinsam mit den eingebundenen Projektpartnern – plausibel machen kann, geeignete Anlagen identifizieren und erwerben zu können.

Den Fonds "SolEs 22" vom Emissionshaus Voigt & Collegen (ein Spezialanbieter für Photovoltaikfonds und einer der Marktführer in diesem Segment) haben wir trotz des bekannten Blind-Pool-Aspektes im Januar 2010 mit "A-" (sehr gut) bewertet, da das Management unserer Meinung nach über ausreichende Erfahrung verfügt, so dass der Erwerb geeigneter Solaranlagen kein Problem darstellen sollte. Bereits drei Monate später wurde unsere Einschätzung eindrucksvoll bestätigt: Voigt & Collegen gelang es, den größten Freiflächen-Solarpark Spaniens zu erwerben, so dass bereits für nahezu das komplette vorgesehene Kapitalvolumen des Fonds (93 Prozent) ein geeignetes Investitionsobjekt vertraglich gesichert wurde. Ebenfalls sehr erfreulich für die Anleger: Die Einnahmen sind über 25 Jahre durch das spanische EEG abgesichert und die Gesamtrückflüsse während dieses Zeitraumes liegen voraussichtlich deutlich über der Prospektkalkulation. Für Invest-Report sind solche Nachrichten (auch wenn wie hier eine Investition in Spanien anstatt wie zunächst vorgesehen in Italien erfolgt) immer eine erfreuliche Bestätigung unserer Einschätzungen zu einem Initiator und seinem Gesamtkonzept. Bei den Anlegern des Fonds dürfte die Freude mit Sicherheit nicht minder groß ausfallen.

Am Ende dieses Newsletters können Sie unsere damalige Bewertung des Fonds einsehen. Unser "Zusammenfassendes Ergebnis" endet in der Erwartung attraktiver und relativ verlässlicher Rückflüsse. Auch wenn die Bewertung angesichts der erfreulichen Entwicklungen insgesamt nicht mehr tagesaktuell ist, gilt diese Erwartung heute sicherlich in noch stärkerem Maße.

Folgende Fonds wurden in diesem Jahr von Invest-Report mit "sehr gut" bewertet:

asuco – asuco 1+2  
Dr. Peters - DS-Fonds Nr. 136 Flugzeugfonds XI  
Global Skyline – GS China Shopping No. 1  
Öko-Energie Umweltfonds 1 (Fonds und Anbieter)  
RIZ Real Invest – Real Invest V

BVT – Ertragswertfonds 5  
FLEX Fonds Capital – ANSPAR FLEX FONDS 3  
Neitzel & Cie – Solarenergie Nord  
Conserve Oil corporation – POC 2  
Voigt & Collegen – SolEs 22

# **Invest-Report**

**UNABHÄNGIGE BEWERTUNG VON KAPITALANLAGEN**

**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)

Homepage: [www.invest-report.de](http://www.invest-report.de)

Mit freundlicher Empfehlung

Dipl. Ing. Peter Tamms

Geschäftsführender  
Gesellschafter

Andreas Meißner

Projektleiter

Mathias Sachse

Leiter Research

Miriam Ruhland

Assistentin der  
Geschäftsleitung

**Aktuelle Zahlen zur ProCompare-Datenbank**

Verzeichnete Initiatoren auf <a href="http://www.leistungsbilanzvergleich.de">www.leistungsbilanzvergleich.de</a>	1.401	(+ 3)
Verzeichnete Fonds auf <a href="http://www.leistungsbilanzvergleich.de">www.leistungsbilanzvergleich.de</a>	11.833	(+ 21)
Erfasste Prognosen zu den einzelnen Fonds	8.295	(+ 15)
Verzeichnete Presstexte im Pressetool	20.097	(+ 50)
Fonds mit kumulierten Ergebnissen per 31.12.2007	4.081	(+ 0)
Fondsvolumen der Fonds mit kumulierten Ergebnissen 2007	170.450.322.273 €	(+ 0 €)
Fonds mit kumulierten Ergebnissen per 31.12.2008	3.172	(+ 32)
Fondsvolumen der Fonds mit kumulierten Ergebnissen 2008	153.857.181.326 €	(+ 3.437.631.070 €)
Fonds mit kumulierten Ergebnissen per 31.12.2009	38	(+ 36)
Fondsvolumen der Fonds mit kumulierten Ergebnissen 2009	1.324.301.962 €	(+ 1.283.076.962 €)

**Neu erfasste Leistungsbilanzen auf [www.leistungsbilanzvergleich.de](http://www.leistungsbilanzvergleich.de)**

Aktuell liegt die Leistungsbilanz 2008 von HMW/Alfred Wieder zur Erfassung vor.		
DBM	Leistungsbilanz 2008	Datenaktualisierung
DCM	Leistungsbilanz 2008	ProCompare-Standard erfüllt
DFH	Leistungsbilanz 2008	Datenaktualisierung
P & P	Leistungsbilanz 2009	ProCompare-Standard nicht erfüllt
US-Treuhand	Leistungsbilanz 2009	ProCompare-Standard erfüllt

**Neu erfasste Prognosen auf [www.leistungsbilanzvergleich.de](http://www.leistungsbilanzvergleich.de)**

<b>DFH</b>	<b>DFH</b>	<b>FHH</b>
Beteiligungsangebot 37	Beteiligungsangebot 73	Immobilienfonds 07 Bezirksrathaus Köln
Beteiligungsangebot 40	Beteiligungsangebot 75	
Beteiligungsangebot 45		
<b>Ideenkapital</b>	<b>Leonidas</b>	<b>MPC</b>
Einkaufsmärkte Deutschland	Associates 02	Holland 71
<b>Orange Ocean</b>	<b>Real I.S.</b>	<b>WeGrow</b>
Orange Ocean 07 (MS United Takawangha)	Bayernfonds Deutschland 20	KiriFonds Deutschland
<b>Welivit</b>	<b>ZBI</b>	
Solarfonds Garmisch-Partenkirchen 2011	ZBI Professional 06	

### Neues vom Markt der Geschlossenen Fonds

Die nachfolgende Tabelle berücksichtigt alle uns bekannt gewordenen Fonds, die in den letzten Wochen platziert wurden, beziehungsweise sich in Konzeption oder Emission befinden :

Fonds in Konzeption	Fonds in Emission	Fonds in Realisierung
BVT - Retail USA Portfolio (Vertriebsstopp)	FHH - Immobilien 07 Bezirksrathaus Köln	Aquila - SolarInvest 01
Elbfonds - Direkt Invest Polen 03	Günther Recycling & Service - Genussrechte	Aquila - WaldInvest 03
GSW - Wind und Solar Fonds 2010	Hamburg Trust - shopping edition 2.2	Buss Capital - Holland 01
ICM - Energy Partners (Vertriebsstopp)	Ideenkapital - Einkaufsmärkte Deutschland	Conti - MS Conti Selenit
IMMAC - Pflegezentren Austria 08	Leonidas - Leonidas Associates 02	Dr. Peters - 133 Flugzeugfonds 08
Lloyd Fonds - Motel One Leipzig	MPC - Holland 71	Fonds & Vermögen - Early Capital 01
OekoGeno - Solarfonds 05	Orange Ocean - 07 MS United Takawangha	Hartmann - MS Köln
OekoRenta - Neue Energien 05	Real I.S - Bayernfonds Deutschland 20	Ideenkapital - Navalia 13
Oltmann - MS Bentumersiel	Steiner & Co. - MAP Ansparplan	IMMAC - Ostseeklinik Schönberg
tnp - Neue Energien 01 (Neukonzept)	VACT - Private Mezzanine Investments	KGAL - PropertyClass England 02
TrendInvest - TIV BioEnergie 01	WeGrow - KiriFonds Deutschland	US Treuhand - UST 21 New Jersey
	Welivit - Solarpark Garmisch- Partenkirchen	
	ZBI - ZBI Professional 06	

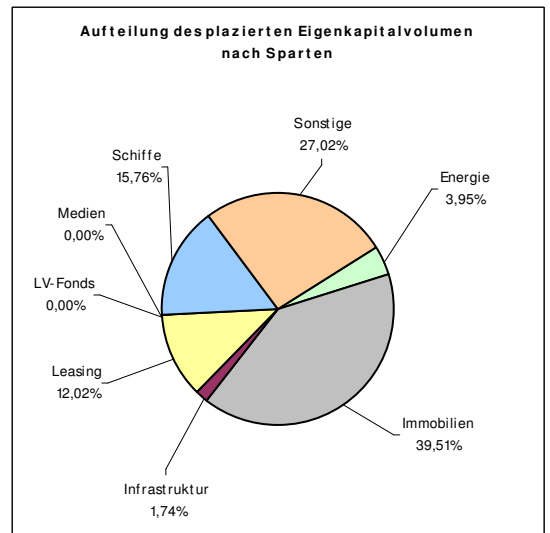
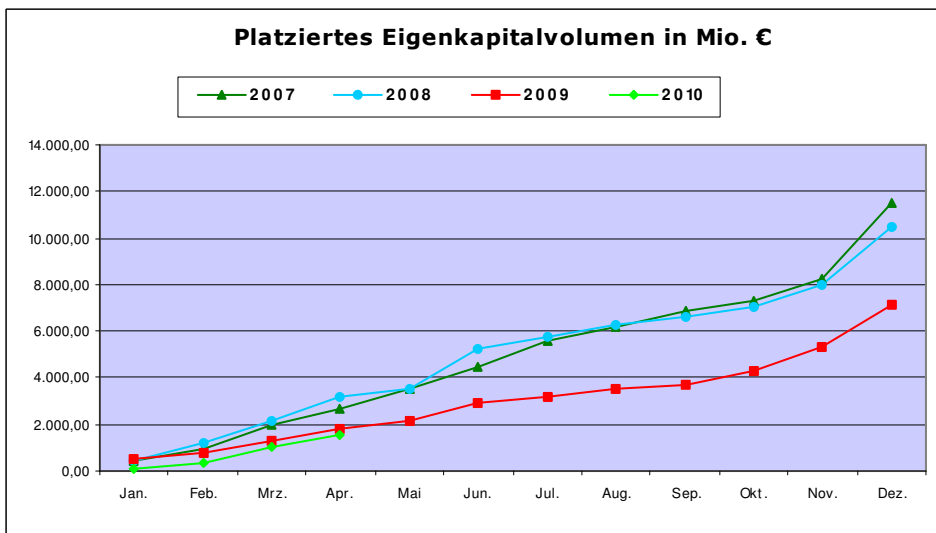
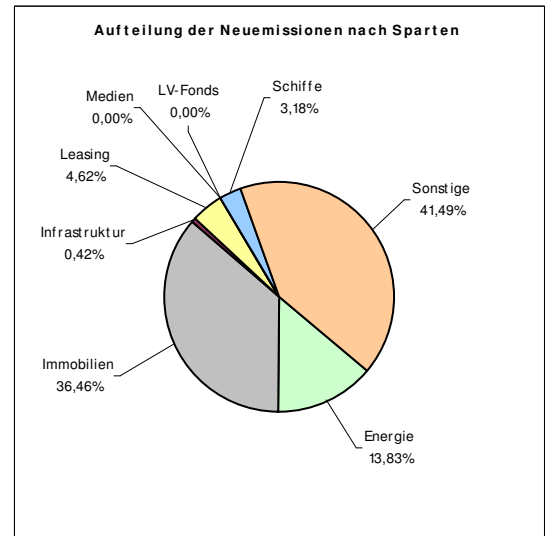
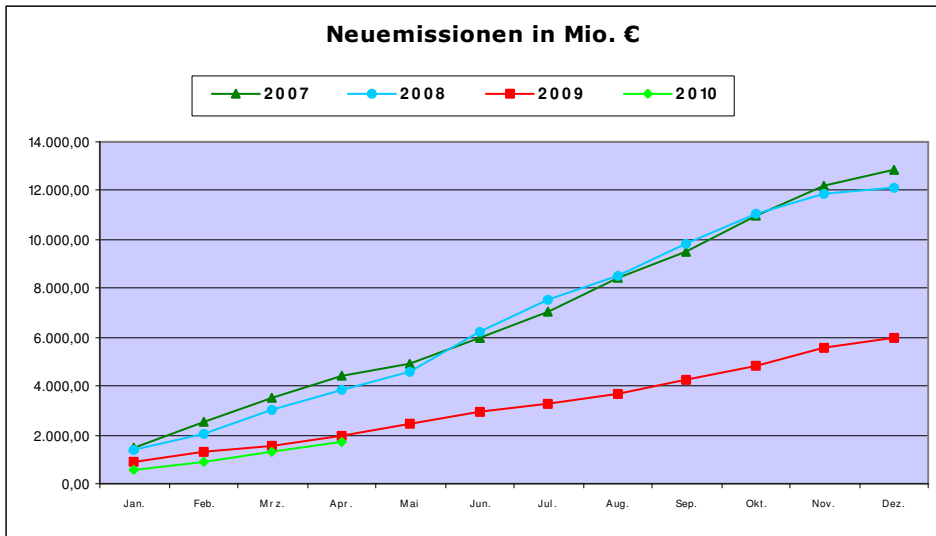
### Rating- und Analyseübersicht

Nachfolgende Tabelle listet die aktuellen Rating- und Analyseergebnisse der letzten Wochen sortiert nach Fonds auf:

Initiator	Fonds	Analyst	Ergebnis
BAC	InfraTrust 08	G.U.B.	+++
BAC	InfraTrust 08	Scope	BBB
CMO	Capital Premium Fonds 01	fondstelegramm	neutral
Deutsche ETP GmbH	City East 01	kapital-markt intern	negativ
Deutsche Fonds Concept	AGP Global Partners Fund 02	fondstelegramm	negativ
DFH	Immobilienfonds 95	fondstelegramm	negativ
EEH Elbe Emissionshaus	MS Vera	Check	1,65
fairvesta	Chronos 01	Scope	BBB
Fairvesta	Lumis 01	Check	1,42 (PIBP)
Global Skyline	China Shopping No. 1	Scope	BBB
Hamburg Trust	domicilium 05	TKL	**** (Note: 2,54)
KGAL	Propertyclass Österreich 07	fondstelegramm	neutral
KGAL	Propertyclass Österreich 07	kapital-markt intern	neutral
MPC	Best Select 10	Anlegerschutzauskunft	volle Transparenz
MPC	Best Select Private Plan	Anlegerschutzauskunft	volle Transparenz
Quickfonds	Dubai Direkt Fonds 03	fondstelegramm	negativ
Solarparc	Solarparc Deutschland 01	G.U.B.	+++
Strasser Capital	MEPerformer Fonds 01	fondstelegramm	negativ
Voigt & Coll.	SolEs 22	Feri	A (61 Punkte)
Wölbern Invest	Holland 69	fondstelegramm	negativ
Wölbern Invest	Holland 69	Scope	A

### Eigenkapitalvolumen 2010

Die nachfolgenden Graphiken stellen das Eigenkapitalvolumen der Neuemissionen / Platzierungen im Vergleich von 2007, 2008, 2009 und 2010 dar. Des Weiteren sehen Sie eine Aufschlüsselung nach Sparten des kumulierten Eigenkapitalvolumens sowie den Vergleich nach Sparten bezogen auf das Jahr 2010 per Monatsultimo.



Kumuliert platziertes Eigenkapital per Stichtag nach Sparten				
	aktueller Stand	Stand per 30.04.2009	Differenz	in %
Energie	61.800.000 €	58.385.000 €	3.415.000 €	5,85%
Immobilien	618.850.000 €	867.150.000 €	-248.300.000 €	-28,63%
Infrastruktur	27.200.000 €	0 €	27.200.000 €	> 100 %
Leasing	188.270.000 €	116.700.000 €	71.570.000 €	61,33%
LV-Fonds	0 €	50.000.000 €	-50.000.000 €	> -100 %
Medien	0 €	10.900.000 €	-10.900.000 €	> -100 %
Schiffe	246.830.000 €	340.640.000 €	-93.810.000 €	-27,54%
Sonstige	423.270.000 €	384.960.000 €	38.310.000 €	9,95%
<b>Alle</b>	<b>1.566.220.000 €</b>	<b>1.828.735.000 €</b>	<b>-262.515.000 €</b>	<b>-14,36%</b>

# 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**

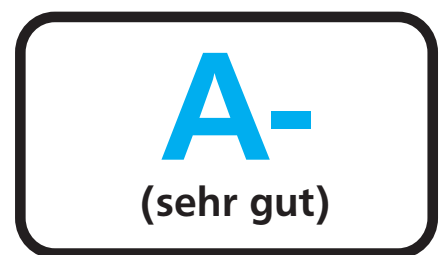
**E-Mail: [info@voigtundcollegen.de](mailto:info@voigtundcollegen.de)**

**Internet: [www.voigtundcollegen.de](http://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 Erfolgswachweises 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 (CO<sub>2</sub>-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](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 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.