

Der unabhängige Insider-Report des Kapitalmarktes für Vermittler, Anleger, Banker, Berater und Anbieter

HEP-Solar Portfolio 1: Strahlende Leistungsbilanz und Perspektive

Wer lukrative Anlagerenditen sucht, kommt nicht umhin, Wachstumsmärkte ausfindig zu machen. Wer hierbei an den Photovoltaik-Markt denkt, sollte sich nicht vom stark abgeflachten Kapazitätsausbau innerhalb Deutschlands nach den absoluten Boom-Jahren 2010 bis 2013 blenden lassen. Denn der internationale Photovoltaikmarkt kennt seit über 10 Jahren nur eine Richtung, nämlich steil nach oben. Im Jahr 2007 betrug die weltweit installierte Leistung noch 2,5 Gigawatt (GW), fünf Jahre später erhöhte sich die Ausbaupkapazität auf 29 GW, nochmals fünf Jahre danach in 2017 wurden bereits 98 GW (+ 32 % gegenüber Vorjahr) installiert, womit die weltweite Gesamtkapazität auf 402 GW anwuchs. Prognosen sehen bis 2020 das Volumen um weitere 75 % auf rund 700 GW ansteigen. Bereits in 2017 wurden schätzungsweise 310 Mrd. USD zum Bau Erneuerbarer-Energien-Kraftwerke investiert, im Vergleich zu konventionellen Energieträgern (Kernkraft, Kohle etc. mit 145 Mrd. USD) bereits mehr als das Doppelte. Seit Beginn dieser rasanten Entwicklung baut der schwäbische Anbieter **HEP Kapitalverwaltung AG**/Güglingen für deutsche Investoren sein Photovoltaik-Portfolio in lokalisierten Marktregionen kräftig aus:



Unternehmen: Seit 2008 entwickelt, baut und betreibt das hep-Team um CEO **Thorsten Eitle** Solarparks. hep hat inzwischen 40 Solaranlagen in den einzelnen Zielmärkten selbst erbaut mit einem Gesamtvolumen von 450 Mio. €. Im Februar 2018 erhielt die hauseigene KVG, deren Stammkapital zum Jahresende auf 1,125 Mio. € erhöht wurde, die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem **KAGB**. Mit dieser Voll-Lizenz will das weltweit tätige Unternehmen seine Wachstumsstrategie in aufstrebenden Märkten beschleunigt fortsetzen und über neue AIF-Produkte neben Banken, Sparkassen und Vermögensverwaltungsgesellschaften auch freien 34f-Finanzanlagevermittlern seine Produktwelt zur Verfügung stellen. Ein wichtiger Gradmesser für die Leistungsfähigkeit eines Beteiligungsanbieters stellt die bisherige Anlage-Performance für die Investoren dar. Druckfrisch liegt die neue hep-Leistungsbilanz 2017 mit Ergänzungen bis Stand 31.12.2018 vor, die alle bislang aufgelegten Investments für Privatanleger auflistet und durch **Benz & Gunzenhäuser Partnerschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**/Bruchsal testiert ist.

hep-Leistungsbilanz 2017

(Stand bis 31.12.2018)

Solarfonds	Eigenkapital	Laufzeit	Ausschüttungen 2011 - 2018 in %	
			Plan	Ist
HEP-Solar Spremberg	3,951 Mio. €	2010 - 2030	52,50	52,50
HEP-Solar Nordendorf	7,952 Mio. €	2010 - 2029	55,64	55,72
HEP-Solar England 1	7,730 Mio. €	2011 - 2036	51,00	52,80
HEP-Solar Japan 1	2,497 TJPY	2016 - 2036	20,00	40,00
Projektentwicklungsfonds				
HEP-Solar PE I	0,83 Mio. €	2009 - 2010	103,90	106,67
HEP-Solar PE II	0,84 Mio. €	2010 - 2012	114,75	127,08
HEP-Solar PE V	2,15 TJPY	2013 - 2014	122,79	152,00
HEP-Solar PE VI	15 Mio. €	2016 - 2021	ab 2019	

(Daten: HEP, Tabelle: k-m)

Leistungsbilanz: ++ Sämtliche Solar- und Projektfonds erwirtschafteten bislang ihre prognostizierten Ergebnisse, einzelne liegen darüber. Liquidiert sind die in 2009 bzw. 2010 als Kurzläufer konzipierten Projektentwicklungsfonds **HEP-Solar I** und **HEP-Solar PE II** mit 16 % p. a. (IRR) bzw. 23 % p. a. (IRR). Die vier Solar-Bestandfonds schütteten in 2018 plangemäß zwischen 7 % bis 9 % aus. Drei dieser Beteiligungen verlaufen kumuliert betrachtet voll im Plan, während **HEP-Solar Japan 1** als vierter Fonds neben der plangemäßen Jahresausschüttung von 8 % p. a. in 2018 sogar noch eine Sonderausschüttung in Höhe von 20 % an die Anleger leistete, womit die kumulierten Ausschüttungen derzeit sogar doppelt so hoch liegen als prognostiziert. Der hep-Leistungsbilanz mit Stichtagsbetrachtung bis Ende 2018 attestieren wir somit ein uneingeschränkt sehr gutes Leistungszeugnis.

Ihr direkter Draht ...



0211/6698-164

Fax: 0211/6698-777

e-mail: kmi@kmi-verlag.de

... für den vertraulichen Kontakt

Impressum

markt intern Verlagsgruppe – **kapital-markt intern** Verlag GmbH, Grafenberger Allee 337a, D-40235 Düsseldorf. Tel.: +49 (0)211 6698 199, Fax: +49 (0)211 6698 777. www.kmi-verlag.de. Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Düsseldorf. Handelsregister HRB 71651. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

kapital-markt intern Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Rechtsanwalt Dr. Axel J. Prüm, Christian Prüßing M.A., Dipl.-Oec. Curt Jürgen Wulle. Druck: Theodor Gruda, www.gruda.de. ISSN 0173-3516

HEP-Solar Portfolio 1: Die hep-Strategie des ersten AIF-Publikumsangebotes besteht darin, in Anteile mehrerer, jedoch möglicherweise weniger als drei Spezial-AIF zu investieren, die ihrerseits über Objektgesellschaften in Photovoltaikanlagen in Japan, den USA, Kanada, Taiwan, Australien und/oder Europa investieren. Laut hep stehen aus der eigenen 500 MW-Pipeline über 50% der Investitionen derzeit fest. Einer der Solarparks befindet sich bereits im Bau (12 MW in Japan- Kamigoro/Präfektur Hyogo), bei drei weiteren Parks, einer in Japan (2 MW – Ayabe/Kyoto) und zwei in den USA (5,4 MW – Fairfield/Maine und 4,9 MW – Waterville/Maine), sollen laut Anbieter die Genehmigungen vorliegen, womit sich die anfänglichen Blind-Pool-Risiken bereits reduzieren. Hep-Chef Eitle erklärt hierzu: *„Es ist ein Ankaufsprozess definiert. Auf Basis des Publikums-AIFs werden die Projekte mit mindestens 6% erworben, soweit es sich um Fremdprojekte handelt. Eigene Projekte werden schlüsselfertig nur mit einer Mindestrendite von 6,5% (MIRR) auf Basis des Publikums-AIFs übernommen. Es werden nach heutigem Stand auch nur eigene Projekte angeschlossen.“* Bei der Projektauswahl verlässt sich hep nicht allein auf die hauseigene Fachkompetenz, sondern es werden mindestens zwei unabhängige Ertragsgutachten eingeholt. *„Es handelt sich um sog. P90 Gutachten, d. h. die Eintrittswahrscheinlichkeit beträgt mindestens 90%. Gängig sind P50-Gutachten. Das P90-Gutachten ist grundsätzlich viel konservativer als das P50-Gutachten, entsprechend ist genügend zusätzlicher Puffer vorhanden“*, verdeutlicht Eitle die hohe externe Absicherung des Auswahlprozesses. hep kauft die Parks grundsätzlich nach Nominalkapazität. Das bedeutet, dass bspw. ein 5 MW-Park eine Realkapazität von 5 MW + x hat. Ein Modul hat dabei nie genau die Nennleistung, sondern bis zu 5% mehr, was zu einer positiven Leistungstoleranz führt. Somit ist ein hep-Park in der Regel auch leistungsfähiger, was wohl auch die erstaunlich hohe Soll-Erfüllung der hep-Solarfonds erklärt.

Die weiteren hep-Investitionskriterien sehen neben einem politisch stabilen Umfeld und guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen u. a. vor, dass ++ die Photovoltaikanlage die Voraussetzungen für die Erlangung der gesetzlichen Einspeisevergütung bzw. eines langfristigen Stromabnahmevertrages erfüllt ++ die Einspeisevergütung feste (Mindest-) Vergütungshöhen und feste (Mindest-) Vergütungsdauern haben muss ++ alle für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Genehmigungen und Nutzungsrechte vorliegen ++ eine positive Risikoprüfung durch eine internationale Rechtsanwalts-gesellschaft eingeholt ist ++ umfassende Versicherungen (Allgefahrenversicherung und Betriebshaftpflicht) für jedes Projekt abgeschlossen sind ++ ein langfristiger Service- und Wartungsvertrag inkl. 97%iger Verfügbarkeitsgarantie vorliegt ++ ausschließlich mit Premiumpartnern zusammengearbeitet wird. Der Publikums-AIF ist zwar eine reine Eigenkapitalbeteiligung mit einer geplanten Zielgröße von 30 Mio. €, die jedoch in hep-Spezial-AIFs als Zielfonds investiert, die über einen kalkulierten Fremdfinanzierungsanteil von ca. 68 % verfügen. Die Laufzeit der Anlage beträgt mindestens fünf Jahre. Mit einer einfachen Mehrheit können Anleger beschließen, die Solarparks zu verkaufen. Nach 20 Jahren kalkuliert hep den Restwert der Solarparks mit Null. hep geht jedoch davon aus, dass die Parks auch nach 20 Jahren funktionstüchtig sein werden und weitere Jahre einspeisen, was sodann zu einer wertsteigernden Komponente dieses Investments führen kann. Damit reiht sich dieses Angebot nahtlos in die bisherige hep-Anlagephilosophie der schwäbischen Unternehmensgruppe ein: *„Wir sehen es als unsere Aufgabe an, das Kapital unserer Anleger in Solarprojekte mit den besten Chance-Risiko-Verhältnissen anzulegen. Überall auf der Welt. Dort, wo Regierungen dabei sind, die Energiewende einzuleiten und die Standortbedingungen besonders günstig sind“*, unterstreicht Eitle abschließend.

HEP-Solar Portfolio I	
Fondsgesellschaft:	HEP-Solar Portfolio I GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Römerstr. 3, 74363 Güglingen
KVG:	HEP Kapitalverwaltung AG (gleiche Anschrift)
Vertrieb:	HEP Vertrieb GmbH (gleiche Anschrift)
Eigenkapital:	30 Mio. € zzgl. 3 % Agio
Mind-Beteiligung:	20.000 € zzgl. 3 % Agio
Rendite:	6 % p. a. (MIRR)
Progn. Rückfluss:	213 % p. a. bis 31.12.2039
Homepage:	www.hep.global/

'k-mi'-Fazit: Die versprochene Zielrendite dieser Anlage sollte aufgrund der konzeptionellen und mit konservativem Ansatz unterlegten Absicherungskomponenten des im Bereich Solarenergie sehr erfahrenen Anbieters hep auch erzielt werden. Dieses AIF-Angebot bietet deshalb deutschen Privatinvestoren gewisse Anlagechancen im internationalen Wachstumsmarkt der Erneuerbaren Energien und ist somit zur Portfoliobeimischung gut geeignet

– Auszug aus 'k-mi' 05/19 vom 01.02.2019 –