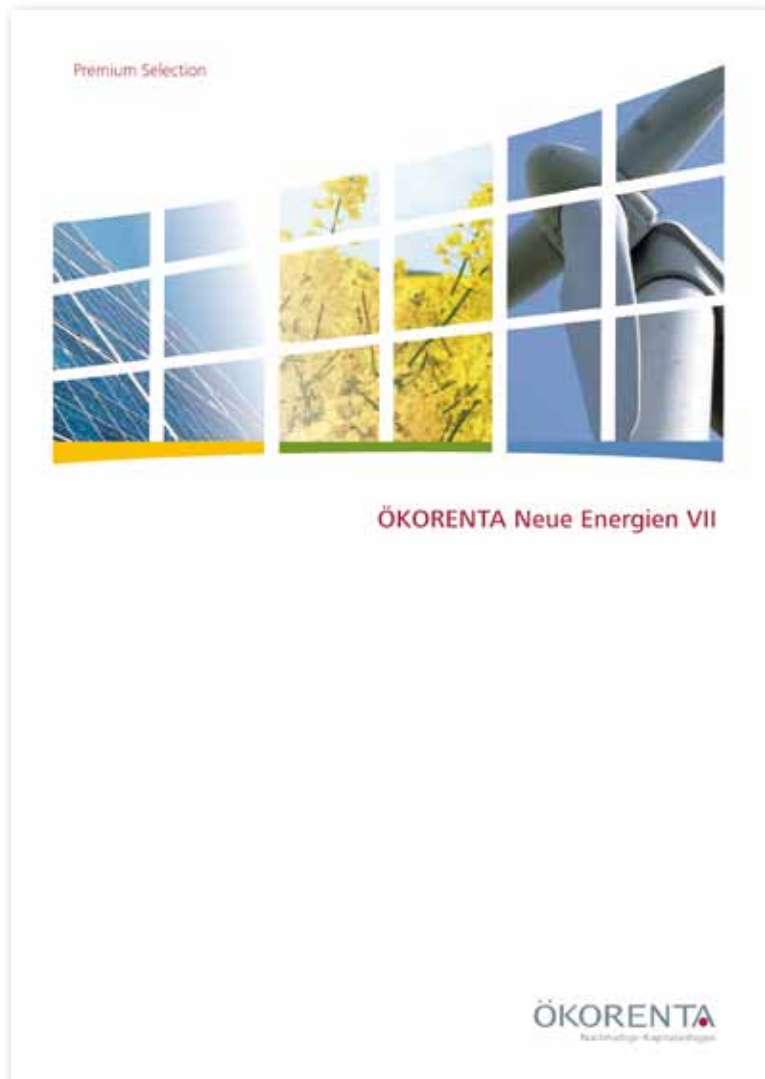


ÖKORENTA AG ÖKORENTA Neue Energien VII



■ INITIATOR UND MANAGEMENT

Die 1999 gegründete ÖKORENTA AG ist seit 2005 als Emissionshaus für geschlossene Fonds im Bereich der regenerativen Energien tätig. Zuvor hat sie sich bereits als Vertriebsgesellschaft für Beteiligungen, Investmentfonds und Versicherungen auf nachhaltige Kapitalanlagen spezialisiert. Das Unternehmen ist nach G.U.B.-Kenntnis der einzige Anbieter von Zweitmarktfonds in der Branche der regenerativen Energien mit Marktbedeutung. Die ÖKORENTA AG hat bis dato fünf Zweitmarktfonds, einen Private-Equity- und einen Ansparfonds aufgelegt, von denen sich zwei Angebote noch in der Platzierung befinden. Die voll platzierten Fonds wurden mit insgesamt 68,6 Millionen Euro um insgesamt acht Millionen Euro überzeichnet. Davon sind die ersten drei Zweitmarktfonds mit einem Volumen von insgesamt 27,1 Millionen Euro voll investiert, die anderen zum Teil. Die Zweitmarktanteile wurden dabei zu einem durchschnittlichen Ankaufspreis von 70 Prozent der nominellen Einlage erworben. Aus den Portfolios der Gesellschaften wurden bisher 15 Windparks veräußert, bei denen die Rückflüsse insgesamt rund 30 Prozent über der Investitionssumme lagen. Auch wenn die Fonds 2009 und 2010 wegen windschwacher Jahre die Auszahlungen nicht wie geplant vornehmen konnten und noch keine langfristigen Ergebnisse vorliegen, belegen die Daten den Marktzugang der ÖKORENTA und die Fähigkeit zur Umsetzung der Investitionsstrategie in dem speziellen Segment. Die Investition in Repowering-Projekte, bei denen bestehende Standorte nachträglich mit leistungsstärkeren Anlagen ausgestattet bzw. aufgerüstet werden, stellt die Erweiterung des Geschäftsfelds dar.

■ INVESTITION UND FINANZIERUNG

Der Investitionsfokus liegt in den Bereichen Wind-, Bio- und Solarenergie, wobei nach Angaben der ÖKORENTA der größte Anteil des zu investierenden Kapitals in Windenergie fließen soll. Der Fonds plant, nur in Gesellschaften zu investieren, deren Energieanlagen bereits in Betrieb sind und insofern eine angemessene Ergebnishistorie aufweisen. Zudem sollen nur Anteile an Gesellschaften deutschen Rechts erworben werden, deren Betriebsstandorte aber auch im europäischen Ausland liegen können. Zum Analysezeitpunkt sind die Ziel-Gesellschaften, an denen sich der Fonds beteiligen wird, noch nicht bekannt (Blind Pool). Die prospektierten Investitionsvoraussetzungen sind recht weit gefasst, was ein flexibles Handeln ermöglicht, aber auch entsprechendes Vertrauen in das Management voraussetzt. Durch ihre Historie verfügt die ÖKORENTA aber über den notwendigen Zugang zum Markt. Nach eigenen Angaben werden dem Unternehmen neben kompletten Windparks monatlich Zweitmarktanteile mit einem Volumen zwischen 800.000 und einer Million Euro angeboten. Die Beurteilung der Zielfonds erfolgt anhand von technischen, kaufmännischen und juristischen Kriterien, die eine Einschätzung der zu erwartenden Erlös-, Kosten- und Liquiditätssituation der Anlagen ermöglichen. Wie viele Zielinvestitionen die Fondsgesellschaft vornehmen kann, hängt auch von der Höhe des platzierten Eigenkapitals ab. Die ÖKORENTA

plant, 20 Millionen Euro zzgl. Agio einzuwerben. Sollte die Realisierungsschwelle von fünf Millionen Euro nicht erreicht werden, garantiert die ÖKORENTA AG den Anlegern bei einer etwaigen Rückabwicklung die vollständige Rückzahlung der geleisteten Einlage plus Agio. Die Investitionen der Fondsgesellschaft werden ausschließlich durch Eigenmittel erfolgen, die einzelnen Zielgesellschaften sind in der Regel jedoch zum Teil fremdfinanziert. Die fondsbedingten Kosten liegen bei plangemäßigem Platzierungserfolg mit rund 16,8 Prozent des Eigenkapitals im Bereich des marktüblichen Rahmens. Positiv ist, dass bei einer Umsetzung des Konzepts mit einem geringeren Eigenkapitalvolumen als geplant die Fixkosten anteilig von der ÖKORENTA AG übernommen werden und nicht von den Anlegern getragen werden müssen.

■ WIRTSCHAFTLICHES KONZEPT

Anleger können mit dem Angebot mittelbar in unterschiedliche Bereiche der regenerativen Energien investieren. Die Branche der erneuerbaren Energien ist in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen. So verzeichnete der Anteil der erneuerbaren Energien am gesamten Endenergieverbrauch in Deutschland einen Anstieg von 3,2 Prozent in 1998 auf 11,0 Prozent in 2010, so die prospektierten Daten des Bundesumweltministeriums. Auch die jüngsten Regierungsbeschlüsse fordern die Ausweitung der Branche. So soll der Anteil der regenerativen Energien bis 2020 auf 35 Prozent, bis 2030 auf 50 Prozent und bis 2050 auf 80 Prozent steigen. Durch die geplante Investition in mehrere Zielfonds in verschiedenen Regionen Deutschlands sowie dem europäischen Ausland sollen die Risiken entsprechend gestreut werden. Am Zweitmarkt werden auf Grund der Angebotssituation Beteiligungen an Windenergiefonds, auf die bis 2006 der größte Anteil am Markt entfiel, voraussichtlich den größten Teil des Portfolios ausmachen. Die zu erwartende Entwicklung kann durch die Historie der Fonds bereits relativ gut eingeschätzt werden und die Anlagen weisen in der Regel einen – in Abhängigkeit der Laufzeit – fortgeschrittenen Entschuldungsgrad auf. Rückflüsse an die Anleger sollen erstmals 2014 erfolgen. Die Erfahrungen aus den Vorgängerfonds haben jedoch gezeigt, dass es insbesondere bei den Ergebnisprognosen für Windenergie zu Abweichungen kommen kann, da die Windmengen starken Schwankungen unterliegen. Daneben sind Mehrheitsbeteiligungen (bis zu 100 Prozent) vorgesehen, auch im Bereich des Repowering von Windenergieanlagen. Der Erfolg des Angebotes hängt unter anderem maßgeblich von der Auswahl und Verfügbarkeit geeigneter Zielinvestitionen, der Qualität des jeweiligen Managements sowie den technischen und kaufmännischen Betriebsführern, den Wetterbedingungen und den Kosten für den Betrieb der Anlagen sowie deren Leistungsfähigkeit ab. Die Vergütungen pro erzeugter Kilowattstunde sind durch das Erneuerbare-Energie-Gesetz oder vergleichbare Regelungen im Ausland hingegen fixiert und unabhängig von der allgemeinen konjunkturellen Entwicklung. Aktuell wird Windstrom laut ÖKORENTA zum Teil bereits zu Preisen gehandelt, die über dem vorgeschriebenen Vergütungs-

satz liegen, wodurch eine Chance auf höhere Einnahmen besteht. Die Fondsgesellschaft ist gewerblich geprägt. Anleger erzielen laut steuerlichem Konzept demnach Einkünfte aus Gewerbebetrieb.

■ RECHTLICHES KONZEPT

Anleger beteiligen sich wie üblich direkt oder mittelbar an einer GmbH & Co. KG. Der Gesellschafts- und der Treuhandvertrag enthalten im Wesentlichen gängige Regelungen. Die Geschäftsführung ist vom Selbstkontrahierungsverbot des Paragraphen 181 BGB befreit. Sofern nicht 25 Prozent der Stimmen widersprechen, können Gesellschafterbeschlüsse auch im schriftlichen Verfahren gefasst werden. Das Stimmrecht ist unabhängig von der Höhe der Kapitaleinlage auf maximal 20 Prozent des Kommanditkapitals begrenzt. Die Prüfung des Jahresabschlusses erfolgt durch einen von der Komplementärin bestimmten Wirtschaftsprüfer bzw. Steuerberater. Bei der Übertragung von Anteilen an Dritte steht der ÖKORENTA AG ein Vorkaufsrecht zu. Positiv fallen die auf zehn Prozent der Einlage reduzierte Haftung und die durch eine externe Steuerberatungsgesellschaft durchzuführende Mittelverwendungskontrolle ins Gewicht. Zudem wurde bis zur Wahl durch die Gesellschafterversammlung ein initialer Beirat errichtet, der die Interessen der Anleger vertritt.

■ INTERESSENKONSTELLATION

Die Treuhänderin ist mit dem Initiator verflochten und kann bei ausbleibender Weisung der Anleger das Stimmrecht selbst ausüben. Auch durch die Verflechtung des Ankaufmanagers und der Initiatorin können sich Interessenkonflikte ergeben. Die ÖKORENTA AG erhält bei Auflösung der Gesellschaft eine erfolgsabhängige Vorabvergütung von 25 Prozent des Liquidationsüberschusses, wenn die prospektierten Auszahlungen von 201 Prozent an die Anleger geleistet wurden. Durch diese Regelung besteht ein Anreiz, die positive Entwicklung des Fonds zu fördern.

■ PROSPEKT UND DOKUMENTATION

Der Verkaufsprospekt ist branchenüblich aufgebaut und straff gestaltet. Eine Klassifizierung der Risiken erfolgt allerdings nicht. Zudem sind die Informationen zum Investitionsprozess und dem Bewertungsverfahren der Zweitmarktanteile durch die ÖKORENTA Service GmbH recht knapp. Der Prospekt enthält eine Auszahlungsprognose, aber keine detaillierte Prognoserechnung. Die Leistungsbilanz per Ende 2009 trägt die Prüfungsbescheinigung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft – die Leistungsbilanz 2010 befindet sich noch in der Erstellung.

■ GEWICHTUNG

In Abweichung zur Normalgewichtung (siehe Rückseite): Höhere Gewichtung Initiator und Management (30 Prozent); geringere Gewichtung Investition und Finanzierung (20 Prozent) auf Grund des Blind-Pool-Konzeptes.

STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

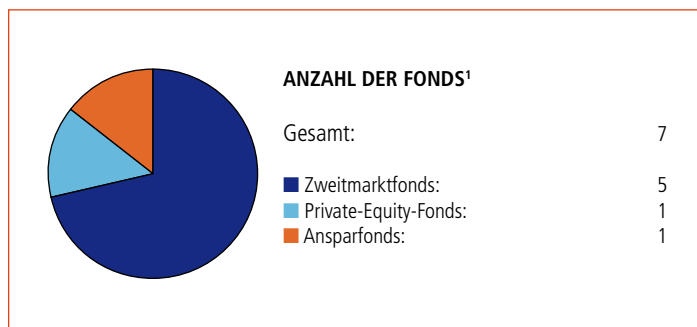
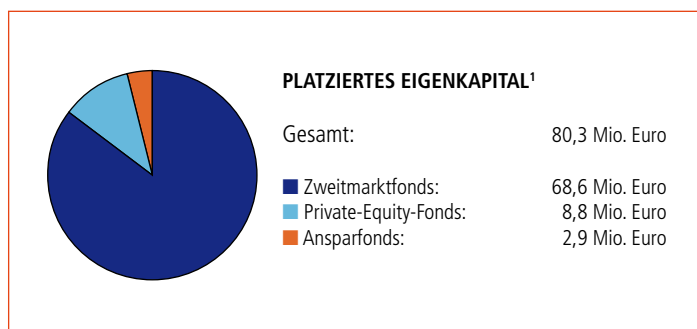
STÄRKEN/CHANCEN

- Initiator mit langjähriger Erfahrung im Bereich der erneuerbaren Energien
- Marktzugang unter Beweis gestellt
- Breite Risikostreuung der Investitionen angestrebt
- Erträge unabhängig von der konjunkturellen Entwicklung
- Erneuerbare Energien politisch gefördert
- Investition nur in bereits bestehende Standorte geplant
- Zielfonds voraussichtlich bereits mit Erfahrungswerten und teilweiser Entschuldung
- Leistungsanreiz durch Erfolgsbeteiligung der ÖKORENTA AG
- Externe Mittelverwendungskontrolle

SCHWÄCHEN/RISIKEN

- Noch keine langfristigen Erfolgsnachweise
- Repowering neues Geschäftsfeld
- Blind Pool
- Investitionskriterien recht weit gefasst
- Initiator und Treuhänderin verflochten

EMISSIONSERFAHRUNG



¹ Stand September 2011; Zwei Fonds noch in der Platzierung

DIE G.U.B.-BEURTEILUNG

INITIATOR UND MANAGEMENT (30 %)	Punkte 83 +++
INVESTITION UND FINANZIERUNG (20 %)	Punkte 78 ++
WIRTSCHAFTLICHES KONZEPT (20 %)	Punkte 85 +++
RECHTLICHES KONZEPT (10 %)	Punkte 80 ++
INTERESSENKONSTELLATION (10 %)	Punkte 72 ++
PROSPEKT UND DOKUMENTATION (10 %)	Punkte 79 ++
GESAMT (100 %)	Punkte 81



DAS FAZIT

Die ÖKORENTA AG ist auf regenerative Energien spezialisiert und hat sich in der Branche auch als Vertriebsname gemacht. Der Fonds plant, Zweitmarktanteile bzw. bis zu 100-prozentige Beteiligungen an geschlossenen Fonds im Bereich der erneuerbaren Energien zu erwerben. Dabei sind auch Investitionen in Repowering-Projekte möglich. Die Risiken sollen durch die breite Investition gestreut werden, wobei voraussichtlich auf

Grund der Angebotssituation vorrangig Anteile an Windenergiefonds erworben werden. Da die Investitionskriterien recht weit gefasst sind, erfordert das Konzept entsprechendes Vertrauen in das Management. Die ÖKORENTA hat durch ihre Vorgängerfonds aber unter Beweis gestellt, dass sie über den erforderlichen Marktzugang verfügt, wobei Repowering-Projekte eine Erweiterung des Geschäftsfeldes sind.

KENNZAHLEN¹

Eigenkapital²:	100,0 %
Investitionen inkl. Nebenkosten und Liquiditätsreserve^{2,3}:	83,2 %
Fondsbedingte Kosten inkl. Agio²:	16,8 %

¹ Bei einem angenommenen Platzierungskapital von rund 20 Millionen Euro (ohne Agio)

² Verhältnis zum Gesamtaufwand inkl. Agio

³ Inkl. Provisionen für das Ankaufsmanagement

ECKDATEN

Branche:	Erneuerbare Energie
Fondsobjekte:	Zielfonds mit unterschiedlichen Investitionsschwerpunkten im Bereich erneuerbarer Energien; Blind-Pool-Konzept
Assetklassen:	Windenergie Bioenergie Photovoltaik
Mindestbeteiligung:	10.000 Euro
Agio:	Fünf Prozent
Gesamtvolumen:	20.999.500 Euro inkl. Agio
Eigenkapital:	20.999.500 Euro inkl. Agio (Erhöhung auf bis zu 30 Mio. Euro ohne Agio zulässig)
Investitionen:	17.016.050 Euro inkl. Erwerbsnebenkosten
Dauer der Gesellschaft:	Laufzeit des Fonds bis 31.07.2023 befristet; Verlängerung durch Gesellschafterbeschluss möglich; ordentliche Kündigung bis Ende der Laufzeit nicht möglich
Geplante Auszahlungen:	Frühzeichnerbonus: Vier Prozent der Einlage bei Beitritt bis zum 31.12.2011; zwei Prozent der Einlage bei Beitritt bis zum 30.07.2012 Rückflüsse an die Anleger aus den Zielfonds werden ab 2014 erwartet: Vier Prozent in 2014, danach sukzessive steigend auf 36 Prozent der Einlage in 2023 Gesamt: 201 Prozent der Einlage inkl. Rückführung der Einlage zzgl. Frühzeichnerboni
Mittelverwendungskontrolle:	SW Unitax GmbH, Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf

DAS ANGEBOT

Anleger können sich zunächst mittelbar über die Treuhänderin SG-Treuhand GmbH an der ÖKORENTA Neue Energien VII GmbH & Co. KG, beide Aurich, beteiligen. Die Umwandlung zum Direktkommanditisten ist jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres auf eigene Kosten möglich. Der Fonds plant, Zweitmarktanteile (Minderheitsbeteiligungen) an bestehenden Fonds oder Mehrheitsbeteiligungen von bis zu 100 Prozent an Beteiligungsgesellschaften im Bereich der erneuerbaren Energien zu erwerben, zu verwalten und zu verwerten. Das Kapital soll im Wesentlichen in Wind-, Biomasse- und Solarenergie investiert werden. Auf Grund der Angebotssituation wird die Fondsgesellschaft

voraussichtlich hauptsächlich Anteile an Windenergiefonds erwerben. Hierbei sind auch Investitionen in Repowering-Projekte möglich. Ziel-Investments sollen nur Gesellschaften deutschen Rechts sein, die Betriebsstandorte können in Deutschland oder im europäischen Ausland liegen.

Die tg Beteiligungsgesellschaft mbH, ein Unternehmen der ÖKORENTA, übernimmt als Komplementärin das Management der Fondsgesellschaft. Das Ankaufmanagement übernimmt die ÖKORENTA Service GmbH. Die Mittelverwendungskontrolle erfolgt über die SW Unitax GmbH, Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf.

DER ANBIETER

ÖKORENTA AG

Kornkamp 2
26605 Aurich
Telefon: 0 49 41 / 60 49 7-0
Telefax: 0 49 41 / 60 49 7-23
E-Mail: info@oekorenta.de
Internet: www.oekorenta.de

Sitz:	Aurich
Gründungsjahr:	1999
Grundkapital:	1.000.000 Euro
Vorstand:	Tjark Goldenstein Gerold Schmidt
Aktionäre:	SG-Finanz GmbH, Aurich (75,1 %) versiko AG, Hilden (24,9 %)
Verbundene Unternehmen:	ÖKORENTA Finanz AG SG-Treuhand GmbH (mittelbar über SG-Finanz GmbH) tg Beteiligungsgesellschaft mbH ÖKORENTA Service GmbH SG-Finanz GmbH

Diese G.U.B.-Analyse basiert auf folgenden Unterlagen: Verkaufsprospekt vom 19. August 2011 (Datum der Veröffentlichung: 16. September 2011), Leistungsbilanz per Ende 2009 sowie Antworten auf Fragen der G.U.B.

Analysedatum: 7. Oktober 2011

G.U.B.

Gesellschaft für Unternehmensanalyse und
Beteiligungsmanagement mbH
Stresemannstraße 163
22769 Hamburg
Telefon: (0 40) 5 14 44-160
Telefax: (0 40) 5 14 44-180
Internet: www.gub-analyse.de
E-Mail: info@gub-analyse.de

DIE G.U.B.-BEWERTUNGSSTUFEN

81 bis	100 Punkte:	+++
61 bis	80 Punkte:	++
41 bis	60 Punkte:	+
0 bis	40 Punkte:	-

DIE G.U.B.-NORMALGEWICHTUNG

20 %	Initiator und Management
30 %	Investition und Finanzierung
20 %	Wirtschaftliches Konzept
10 %	Rechtliches Konzept
10 %	Interessenkonstellation
10 %	Prospekt und Dokumentation

WICHTIGE HINWEISE ZUR G.U.B.-ANALYSE

- Die G.U.B. analysiert und beurteilt seit 1973 geschlossene Fonds und weitere Angebote des privaten Kapitalmarktes. Die Analyse erfolgt nach der von der G.U.B. entwickelten, eigenen Analyse-systematik. Die G.U.B.-Analyse stellt keine Anlageempfehlung dar, sondern ist eine Einschätzung und Meinung insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes.
- Die vorliegende Analyse basiert ausschließlich auf den in der Analyse jeweils im Einzelnen aufgeführten Informationsquellen sowie auf den der G.U.B. zum Analysezeitpunkt vorliegenden allgemeinen Marktinformationen. Nach Paragraph 13 Verkaufs-prospektgesetz i.V.m. § 44 Absatz 1 Börsengesetz besteht eine Haftung der Prospektverantwortlichen bei einem fehlerhaften Prospekt nur innerhalb von sechs Monaten nach der Veröffentlichung des Prospekts. Die G.U.B.-Analyse erfolgt unabhängig davon, ob dieser Zeitraum zum Zeitpunkt der Analyse bereits verstrichen ist oder innerhalb des weiteren Platzierungszeitraums der Vermögensanlage voraussichtlich verstreichen wird. Soweit nicht ausdrücklich anderweitig vermerkt, erfolgt eine Einsichtnahme in Originalunterlagen oder öffentliche Register sowie eine Vor-Ort-Besichtigung von Anlage-Objekten nicht. Nach dem Zeitpunkt der Analyse eintretende bzw. sich auswirkende Änderungen der Verhältnisse und neuere Erkenntnisse sind nicht berücksichtigt.
- Eine Überprüfung der in Unterlagen von Anbietern enthaltenen Angaben auf Richtigkeit und Vollständigkeit erfolgt nicht. Zu diesem Zweck werden von vielen Anbietern bei Wirtschaftsprüfern Prospektgutachten nach dem einheitlichen Standard IDW S 4 in Auftrag gegeben. Diese Gutachten dürfen in der Regel aus rechtlichen Gründen in der Analyse nicht erwähnt werden. Interessierte Anleger sollten daher vor einer Beteiligung selbst beim Anbieter erfragen, ob ein solches Gutachten vorliegt.
- Die Beurteilung durch die G.U.B. erfolgt ohne Haftungsobligo und entbindet den Anleger nicht von einer eigenen Beurteilung der Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes, auch vor dem Hintergrund seiner individuellen Gegebenheiten und Kenntnisse. Es ist deshalb zweckmäßig, vor einer Anlageentscheidung die individuelle Beratung eines Fachmanns in Anspruch zu nehmen.
- Jede Beteiligung enthält auch ein Verlustrisiko. Die Beurteilung durch die G.U.B. bietet keine Garantie vor Verlusten und keine Gewähr für den Eintritt der prognostizierten steuerlichen und wirtschaftlichen Ergebnisse. Grundlage für die Beteiligung an dem Angebot ist allein der vollständige Verkaufsprospekt inklusive der darin enthaltenen Risikohinweise, deren Beachtung ausdrücklich empfohlen wird.