

Der Publikums-AIF „HEP – Solar Portfolio 2“

Inhalt

- 1 Fondsinitiatorin und Leistungsbilanz
- 2 Kurzdarstellung des Angebots
- 3 Eigenkapitalhöhe und Platzierungsgarantie
- 3 Fondsnebenkosten
- 3 Laufende Kosten
- 4 Laufzeit und Auszahlungen
- 4 Investitionen
- 5 USA
- 5 Japan
- 6 Deutschland
- 6 Kanada
- 6 Finale Entwicklungsphase
- 6 Ökologische Wirkung und Impact
- 6 Risiko
- 7 Fazit: Finanziell, Nachhaltigkeit
ECOreporter.de-Empfehlung
- 8 Basisdaten
- 9 Impressum

Der geschlossene Investmentfonds „HEP – Solar Portfolio 2“ will ein Solar-Portfolio mit Fokus auf die USA und Japan aufbauen und betreiben. Im Bild der Solarpark Limelight III in den USA. / Foto: Unternehmen

Der geschlossene Investmentfonds „HEP – Solar Portfolio 2“ plant, ein internationales Solarpark-Portfolio mit Schwerpunkt USA und Japan aufzubauen und zu betreiben. Zudem sind Solarprojekte in Deutschland und in Kanada in der Prüfung. Anlegerinnen und Anleger können sich ab 10.000 Euro plus bis zu 5 Prozent Agio an dem Fonds beteiligen. Der ECOanlagecheck analysiert die grüne Geldanlage.

Der Publikums-AIF HEP Solar Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit Sitz in Baden-Württemberg beteiligt sich hauptsächlich an Spezial-AIFs. Für jeden einzelnen Zielmarkt (beispielsweise USA und Japan) soll es jeweils Spezial-AIFs geben, die über Ob-

jektgesellschaften die Solarparks errichten und betreiben. Laut Prospekt ist vorgesehen, in Solarprojekte zu investieren, die sich mindestens bereits in der finalen Entwicklungsphase befinden. Auch der Kauf von baureifen oder bereits errichteten Solarparks ist möglich.

Fondsinitiatorin und Leistungsbilanz

Anbieterin und Kapitalverwaltungsgesellschaft des Publikums-AIF (Alternativer Investment-Fonds) HEP Solar Portfolio 2 ist die HEP Kapitalverwaltung AG (KVG) aus Güglingen in Baden-Württemberg. Den Vorstand der KVG bilden Thorsten Eitle, Ingo Burkhardt und seit 2019 zudem Prof. Dr. Arnd Verleger und

HEP – Solar Portfolio 2

Umfangreiche hep-Projektpipeline, positive Leistungsbilanz

Produkt	Publikums-AIF
Anbieterin	HEP Kapitalverwaltung AG
Handelbarkeit	eingeschränkt
Laufzeit	bis 31.12.2030
Gesamtauszahlung (Prognose)/Renditeprognose (IRR)	151 % inkl. 100 % eingesetztes Kapital/ca. 4,8 % p.a.
Mindestbeteiligung/Agio	10.000 Euro/bis zu 5 %
Emissionsvolumen	40 Mio. Euro
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Branche	Solarenergie
Investitionsstandorte	USA, Japan, Deutschland, Kanada
Internet	www.hep.global

Anbieterin:

Anbieterin und Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) ist die HEP Kapitalverwaltung AG. Die hep-Gruppe hat seit 2008 über 50 Solarprojekte mit einer Nennleistung von zusammen rund 800 Megawatt (MW) in den USA, Japan, England und Deutschland entwickelt. Sie hat fünf Solarfonds und vier Solar-Projektentwicklungsfonds auf den Markt gebracht. Laut Leistungsbilanz liegen die Ausschüttungen bei allen Projektentwicklungsfonds, von denen zwei bereits erfolgreich aufgelöst wurden, über der Prognose. Bei den fünf Solarfonds erfolgten die Ausschüttungen an die Anleger bislang plangemäß bzw. leicht über Plan.

Dazu dient das Geld der Anleger:

Mittelbar – über Spezial-AIFs – Aufbau und Betrieb eines internationalen Solarpark-Portfolios mit Schwerpunkt USA und Japan. Zudem sind Solarprojekte in Deutschland und in Kanada in der Prüfung. Es ist vorgesehen, in Solarprojekte zu investieren, die sich mindestens bereits in der finalen Entwicklungsphase befinden. Auch der Kauf von baureifen oder bereits errichteten Solarparks ist möglich. Nebenkosten (inkl. Agio) liegen auf Fondsebene bei 13,2 Prozent des Kommanditkapitals.

Wirtschaftlichkeit:

Die hep-Gruppe verfügt über Solar-Projektentwicklungen, die mögliche mittelbare Investitionen für den Publikums-AIF darstellen. Bei den Solarprojekten, die der Publikums-AIF bereits in deren späten Entwicklungsphase mittelbar erwirbt, sind die Risiken und Renditen tendenziell höher als beim Erwerb von baureifen Projekten. Beim Publikums-AIF HEP – Solar Portfolio 2 ist schätzungsweise eine Rendite von im Durchschnitt um

die 7 Prozent pro Jahr auf Projektebene erforderlich, um für die Anlegerinnen und Anleger die prognostizierte Rendite von knapp 5 Prozent pro Jahr erreichen zu können. Die erreichbare Rendite hängt insbesondere davon ab, wie hoch die Verkaufserlöse für die Solarprojekte bzw. die Spezial-AIF am Ende der Laufzeit des Publikums-AIF ausfallen. Prognostizierte Gesamtauszahlung 151 Prozent inkl. 100 Prozent Kapitalrückzahlung. Renditeprognose (IRR): ca. 4,8 Prozent pro Jahr.

Stärken/Chancen:

- + Streuung der Investitionen über mehrere Solarprojekte und Länder
- + Sehr erfahrene hep-Gruppe
- + Umfangreiche Projektpipeline der hep-Gruppe
- + Positive Leistungsbilanz von hep
- + Höhere Stromerträge als erwartet möglich
- + Verkaufserlöse am Laufzeitende höher als kalkuliert möglich
- + Wechselkursentwicklung



Schwächen/Risiken:

- Projektentwicklungs- und Bauherrenrisiken
- Blindpool-Konzeption
- Potential für Interessenskonflikte
- Verkaufserlöse am Laufzeitende geringer als kalkuliert möglich
- Geringere Stromerträge als erwartet möglich
- Wechselkursentwicklung

Nachhaltigkeit:

Das Anlegerkapital soll die Entwicklung und Errichtung von neuen Solarprojekten finanzieren. Diese Investitionen haben eine hohe positive ökologische Nachhaltigkeitswirkung.

Fazit:

Der Publikums-AIF investiert voraussichtlich vor allem in den etablierten Solarmärkten, in denen die hep-Gruppe bereits über einen guten Marktzugang und jahrelange Erfahrungen verfügt. Die hep-Leistungsbilanz ist überzeugend. Das Verhältnis von der Renditeerwartung zum Risiko des nachhaltigen Beteiligungsangebotes ist marktgerecht.

Simon Kreuels. Alleinige Gesellschafterin der KVG ist die hep global GmbH, die zu je einem Drittel den beiden hep-Gründern Thorsten Eitle und Christian Hamann (im Aufsichtsrat der KVG) sowie Thomas Kusterer gehört.

Die Treuhandkommanditistin, die HEP Vertrieb GmbH und die Komplementärin der Emittentin sind wie die KVG ebenfalls vollständige Tochtergesellschaften der hep global GmbH. Außerdem hält die hep global GmbH 75 Prozent der Anteile an der hep energy GmbH, die Solarparks als Generalunternehmerin errichtet, und der Projektentwicklerin hep energy projects GmbH.

Die hep-Gruppe hat laut Leistungsbilanz für das Geschäftsjahr 2019 (Stand: 19. Januar 2021) seit 2008 über 50 Solarprojekte mit einer Nennleistung von zusammen rund 800 Megawatt in den USA, Japan, England und Deutschland entwickelt. Hep hat zwischen 2010 und 2016 vier Solarfonds und zwischen 2009 und 2018 vier Solar-Projektentwicklungsfonds auf den Markt gebracht. Laut Leistungsbilanz liegen die Ausschüttungen bei allen Projektentwicklungsfonds, von denen zwei bereits erfolgreich aufgelöst wurden, über der Prognose. Bei den vier Solarfonds erfolgten die Ausschüttungen an die Anlegerinnen und Anleger bislang plangemäß bzw. leicht über Plan. Die Solarfonds betreiben Solarparks in Deutschland (zwei Fonds), in England und in Japan. Der Publikums-AIF HEP - Solar Portfolio 1, der Ende 2020 geschlossen wurde, ist mittelbar in japanische und US-amerikanische Solarprojekte investiert und leistete eine erste Ausschüttung.

Eigenkapitalhöhe und Platzierungsgarantie

Gesamtfinanzierungsvolumen: 42,0 Millionen Euro
 Eigenkapitalvolumen (ohne Agio): 40,0 Millionen Euro (95,2 Prozent)
 Platzierungsgarantie: Nein
 Agio: 2,0 Millionen Euro (4,8 Prozent)

Das prognostizierte Eigenkapitalvolumen kann um bis zu zehn Millionen Euro auf insgesamt maximal 50 Millionen Euro erhöht werden. Eine Platzierungsgarantie besteht nicht, aber beim vorherigen Fondsangebot hat sich hep platzierungsstark gezeigt und rund 40 Millionen Euro platziert. Zudem ist laut Prospekt ein



hep-Zentrale in Güglingen. / Foto: Unternehmen

Mindestkommanditkapital nicht notwendig, da auch kleinteilige Investitionsmöglichkeiten verfügbar sind.

Eine Aufnahme von Fremdkapital durch den Publikums-AIF selbst ist prognosegemäß nicht vorgesehen, aber bis zur Höhe von 50 Prozent des Investitionskapitals der Anleger (ohne Nebenkosten) möglich. Falls der Publikums-AIF in deutsche Solar-Objektgesellschaften investieren sollte, ist in

diesen Fällen laut Prospekt die Aufnahme von Fremdkapital durch den Publikums-AIF geplant. Auf Ebene der Spezial-AIF dürfen Darlehen bis zur Höhe von 300 Prozent des Investitionskapitals der Anleger (ohne Nebenkosten) aufgenommen werden. Das entspricht einer Fremdkapitalquote von bis zu 75 Prozent.

Fondsnebenkosten

(in Prozent des Eigenkapitalvolumens ohne Agio)

Agio: 5,0 Prozent
 Eigenkapitalvermittlung (ohne Agio): 4,0 Prozent
 Konzeption: 2,0 Prozent
 Prospekt und Marketing: 1,2 Prozent
 Sonstiges: 1,0 Prozent
 Gesamtweichkosten: 13,2 Prozent

Darüber hinaus kann es auf Ebene der Spezial-AIF und der Objektgesellschaften Nebenkosten geben, deren Höhe aufgrund der Blindpool-Konzeption derzeit noch nicht bekannt ist. Falls der Publikums-AIF in einen direkt oder indirekt von der HEP KVG verwalteten AIF investiert, werden laut Prospekt dem Publikums-AIF kein Ausgabeaufschlag sowie keine Kosten für die Eigenkapitalbeschaffung berechnet.

Laufende Kosten

Kapitalverwaltungsgesellschaft (pro Jahr): 0,2975 Prozent
 Komplementärin (pro Jahr): 0,025 Prozent
 Treuhänderin (pro Jahr): 0,08 Prozent
 Verwahrstelle (pro Jahr): 0,071 Prozent

Die Prozentzahlen beziehen sich auf die Bemessungsgrundlage. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt laut Prospekt der durchschnittliche Nettoinventarwert des Publikums-AIF

im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Höhe des Nettoinventarwertes ist vor allem von dem Platzierungs- und Solaranlagen-Investitionsvolumens des Publikums-AIF abhängig. Zusammen mit weiteren laufenden Kosten, unter anderem für die Erstellung und Prüfung des Jahresberichtes und für die externe Bewertung der Investitionen, betragen die laufenden Kosten, die der Publikums-AIF zu tragen hat, gemäß den wesentlichen Anlegerinformationen (WAI) jährlich 0,68 Prozent der Bemessungsgrundlage. Ausnahme: Für die Jahre 2021 und 2022 betragen die laufenden Kosten unabhängig von der Bemessungsgrundlage mindestens rund 220.000 Euro pro Jahr.

Auf Ebene der Spezial-AIFs entstehen laufende Kosten (unter anderem für Geschäftsführungen, Verwahrstellen und Verwaltung), die keine direkten Kosten des Publikums-AIF sind, die aber die möglichen Ausschüttungen an den Publikums-AIF reduzieren. Es ist zudem möglich, dass die KVG des Publikums-AIF bei den Spezial-AIF, bei denen sie ebenfalls KVG ist, erfolgsabhängige Vergütungen erhält. Auf Ebene der Solarpark-Objektgesellschaften fallen in der Regel unter anderem laufende Kosten für Wartung und Instandhaltung und kaufmännische und technische Betriebsführung an.

Laufzeit und Auszahlungen

Laufzeit: bis zum 31. Dezember 2030 (Grundlaufzeit)
 Gesamtauszahlung (Prospektprognose): 151 Prozent (inkl. 100 Prozent Kapitalrückzahlung)
 Schlussauszahlung 2030 (Prospektprognose): 108,7 Prozent
 Renditeprognose vor Steuern pro Jahr (IRR): ca. 4,8 Prozent
 Einkunftsart: Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Die Gesellschafterversammlung kann die Verlängerung der Grundlaufzeit um bis zu fünf Jahre beschließen. Die Verlängerung ist zulässig, wenn wirtschaftliche Gründe (z. B. erwartete Wertsteigerung) für eine spätere Auflösung des Publikums-AIF sprechen. Die Gesellschafter entscheiden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen darüber, ob ein zulässiger Grund für eine Verlängerung vorliegt und die Grundlaufzeit verlängert wird. Eine Verkürzung der Grundlaufzeit um bis zu vier Jahren ist möglich, wenn ein Grund dafür vorliegt, die Fondsgeschäftsführung eine Verkürzung beschließt und die Gesellschafter dem mit einfacher Mehrheit zustimmen.

Abhängig von dem Beitrittsdatum, der Höhe des Agio (bis zu 5 Prozent) und dem Platzierungsschluss ergibt sich auf Basis der Prospektprognosen eine IRR-Rendite von ca. 4,3 bis ca. 5,3 Prozent pro Jahr, somit im Durchschnitt ca. 4,8 Prozent pro Jahr. Die prognostizierte

Schlussausschüttung von 108,7 Prozent soll durch den Verkauf der Spezial-AIF und/oder Objektgesellschaften ermöglicht werden. Auch weil die Investitionen des Publikums-AIF noch nicht feststehen und die Marktsituation sich bis 2030 deutlich verändern kann, sind die Prognosen insbesondere hinsichtlich der Schlussausschüttung mit Unsicherheiten behaftet.

Investitionen

Der Publikums-AIF plant, mittelbar über Anteile an Spezial-AIF in Objektgesellschaften zu investieren, die Rechte an Solarfreiflächen-Projekte halten und diese von beauftragten Firmen entwickeln, errichten und betreiben lassen. Weder die Spezial-AIFs noch der Publikums-AIF sind laut Prospekt operativ tätig. Dachflächenprojekte sind grundsätzlich möglich, nach Angaben von hep aber derzeit nicht geplant. Nach Angaben der Anbieterin ist vorgesehen, dass die Spezial-AIFs die Solar-Objektgesellschaften jeweils vollständig erwerben. Dagegen können sich an den Spezial-AIFs voraussichtlich auch ausgewählte professionelle Anleger beteiligen.

Die prospektierten Anlagegrenzen sehen vor, dass der Publikums-AIF mindestens 60 Prozent seines Kapitals in mindestens drei Spezial-AIFs investiert. Er muss laut Prospekt in mindestens drei Spezial-AIF jeweils mindestens 20 Prozent investieren. In einen einzelnen Spezial-AIF darf der Publikums-AIF höchstens 40 Prozent seines Wertes anlegen.

Es ist aber – insbesondere bei Investitionen in Solarparks in Deutschland – auch möglich, dass der Publikums-AIF Anteile an anderen Fonds erwirbt oder direkt in Objektgesellschaften investiert. Der Publikums-AIF wird nach hep-Angaben keine Anteile an den Spezial-AIFs erwerben, in denen der Vorgängerfonds HEP Solar-Portfolio 1 investiert ist, sondern in neue Spezial-AIFs. Voraussichtlich wird es sich dabei insbesondere um jeweils mindestens einen – von hep initiierten – länderspezifischen Spezial-AIF für Solarprojekte in den USA und Japan handeln. Die Spezial-AIFs sind in der Regel in Deutschland ansässig, während ihre Objektgesellschaften in der Regel in den jeweiligen Investitionsländern ihren Sitz haben.

Die Investitionen des Publikums-AIF und der von ihm gehaltenen Spezial-AIF sind laut Prospekt jeweils auf die USA, Japan, Europa (insbesondere Deutschland) und Kanada beschränkt. Konkrete Investitionen des Publikums-AIF stehen noch nicht abschließend fest (Stand: 15. Februar 2021). Die Zielländer sind laut Prospekt USA und Japan, welche durch weitere Länder ergänzt werden können. Laut Prospekt (Stand: 22. Oktober 2020) wird eine Verteilung von 50 Prozent USA, 30 Prozent Japan und 20 Prozent Deutschland angestrebt.



Clear Solarpark in den USA. / Foto: hep

USA

In den USA übernahm hep im April 2020 den erfahrenen US-Projektentwickler Peak Clean Energy. Das Unternehmen entwickelt laut hep Solarprojekte ab einer Größe von zehn Megawattpeak (MWp) und bringt zum Zeitpunkt der Übernahme eine Projektpipeline von über 4.000 MWp mit. Im Juli 2020 hat sich hep zudem mehrheitlich an ReNew Petra beteiligt, das nach hep-Angaben Solarparks entwickelt, baut und betreibt und über Baulizenzen in 14 US-Staaten verfügt.

Infolge der Übernahme verfügt die hep-Gruppe über eine umfangreiche Pipeline an Solarprojekten, die von Hep-Projektentwicklungsfonds weiterentwickelt werden können. Diese Projekte sind mögliche Investitionen eines Hep-Spezial-AIF USA, an dem sich der Publikums-AIF beteiligen kann. Nach Angaben von hep hält der Fonds „HEP – Solar Projektentwicklung VII“ aktuell 23 US-Projekte mit einer kombinierten Kapazität von rund 167 MWp in den Staaten Maine, South Carolina, New York und Oregon (Stand: 29. Januar 2021). Davon haben nach hep-Angaben derzeit drei Projekte mit Nennleistungen zwischen zwei und elf MWp Potenzial für einen Spezial-AIF des Publikums-AIF „HEP – Solar Portfolio 2“. Die Strom-Vergütung der Solarprojekte

würde nach Angaben von hep voraussichtlich mittels eines privatrechtlichen Stromlieferungsvertrages (Power Purchase Agreements, PPA) oder über das sogenannte „Community Solar“-Modell, bei dem sich mehrere Vertrags-Kunden den Strom einer Solaranlage teilen, erfolgen.

Japan

In Japan verfügt die hep-Gruppe mittlerweile über zwei Standorte und ein eigenes Entwickler-Team. Die Fördermaßnahmen über gesetzliche Einspeisevergütungen laufen nach Angaben von hep in den kommenden Jahren aus, dafür wachse die Nachfrage für Solarprojekte mit einer Vergütung über PPAs. Nach Einschätzung von hep gibt es derzeit in der Übergangsphase noch ausreichend Solarprojekte mit Anspruch auf eine gesetzliche Einspeisevergütung, die für Projektentwickler interessant sind. Derzeit prüft hep aber auch schon die Umsetzung erster PPA-Projekte. So investiert der Fonds „HEP – Solar Projektentwicklung VI“ in Japan in ein Solarprojekt mit einer geplanten Kapazität von 20 MWp, das derzeit in ein PPA-Projekt umgewandelt wird und voraussichtlich 2021 veräußert werden soll. Es ist möglich, dass ein Hep-Spezial-AIF Japan, an dem sich der Publikums-AIF beteiligen kann, das Solarprojekt erwirbt.

Deutschland

Von 2008 bis 2012 hatte hep mehrere Solarprojekte in Deutschland entwickelt. Nach Jahren der Abstinenz auf dem deutschen Solarmarkt hat sich hep nach eigenen Angaben 2020 eine Fläche in Schleswig-Holstein für ein Solarprojekt mit rund 0,74 MWp gesichert. Potenzial habe außerdem ein geplantes Solarprojekt auf einem ehemaligen Militärgelände im baden-württembergischen Crailsheim mit 8 MWp Leistung. Im Heimatmarkt Deutschland hat hep nach eigenen Angaben umfangreiche Ressourcen und sieht sich aufgrund der bestehenden Expertise mit PPA, die am US-amerikanischen Markt gesammelt wurden, für zukünftige Marktentwicklungen vorbereitet.

Kanada

In Kanada ist hep mit einer Gesellschaft in der Provinz Alberta ansässig, die ihre Solarkapazitäten deutlich ausbauen möchte. Auch in Kanada gewinnt der PPA-Markt an Bedeutung. hep plant nach eigenen Angaben derzeit aktiv die Finanzierung von drei kanadischen Projekten durch PPAs und befinde sich in Verhandlungen mit industriellen Stromabnehmern.

Finale Entwicklungsphase

Laut Prospekt ist geplant, dass der Publikums-AIF mittelbar Solarprojekte erwirbt, die sich in der späten Entwicklungsphase (sogenannte „Late Stage“-Entwicklungsphase) befinden. In dieser Phase sind laut Prospekt „Genehmigungsverfahren, Planung und Finanzierung in vollem Gang“ und ein externes Einstrahlungsgutachten, die vertragliche Sicherung des Grundstücks, die Sicherung der Stromabnahme (z. B. PPA) stehen laut Prospekt jeweils „kurz vor Abschluss“. Auch die Due Diligence-Prüfung und die Festlegung der Lieferanten bzw. der Hauptkomponenten für das Solarprojekt sind in der finalen Entwicklungsphase laut Prospekt nahezu abgeschlossen. Es können aber laut Prospekt auch bereits baureife Parks oder an das Netz angeschlossene Parks akquiriert werden, insofern sie das Anforderungsprofil und insbesondere das Renditeziel des Publikum-AIF erfüllen. Nach Aussage von hep können baureife Solarprojekte auch den Schwerpunkt der Käufe bilden.

Ökologische Wirkung und Impact

Das Anlegerkapital des Publikums-AIF finanziert konzeptionsgemäß die finale Entwicklung und Errichtung neuer Solarkraftwerke, so dass eine hohe positive ökologische Wirkung besteht. Laut Prospekt können einzelne Solarparks bereits kurz nach ihrer Fertigstellung im Rahmen des aktiven Managements an andere Investoren veräußert werden. In diesen Fällen kann das

Anlegerkapital nach dem Verkauf der Solarparks in die Entwicklung und Errichtung weitere Solarprojekte investiert werden, so dass der positive Impact während der Fondslaufzeit mehrfach entstehen kann.

Die Solarenergie ist eine der nachhaltigsten Formen der Energieerzeugung – sowohl im ökologischen wie im volkswirtschaftlichen Sinne. Die energetische Amortisationszeit von Solaranlagen liegt bei weniger als drei Jahren. In dieser Zeit erzeugen die Solaranlagen die Energiemenge, die bei Herstellung und Transport der Anlagen verbraucht werden. Zum Vergleich: Kohlekraftwerke amortisieren sich aufgrund des dauerhaften Verbrauchs von fossilen Energieträgern als Brennstoff gar nicht.

Risiko

Laut Prospekt ist geplant, dass der Publikums-AIF mittelbar in Solarprojekte investiert, die sich in der finalen Entwicklungsphase befinden. In dieser späten Phase sind die Risiken, dass ein Projekt scheitert, in der Regel bereits deutlich geringer als in einer frühen Entwicklungsphase. Aber in einer späten Entwicklungsphase eines Solarprojektes ist in der Regel der Kapitaleinsatz deutlich höher als in der Frühphase, so dass dementsprechend der Kapitalverlust höher ist, falls ein Projekt erst in der finalen Entwicklungsphase scheitert. Es ist nicht ausgeschlossen, dass Verträge (beispielsweise für PPA) auch noch kurz vor einem geplanten Abschluss scheitern.

Bei den Solarprojekten, die erfolgreich bis zur Baureife entwickelt worden sind, trägt der Publikums-AIF in der Folge voraussichtlich in der Regel mittelbar Bauherrenrisiken. Falls einzelne Solarprojekte nach der Errichtung verkauft werden, kann das Anlegerkapital in neue Solarprojekte mit dementsprechend weiteren Entwicklungs- und Baurisiken fließen.



Solarpark von hep in Nordendorf. / Foto: hep

Stärken

- Streuung der Investitionen über mehrere Solarprojekte und Länder
- Sehr erfahrene hep-Gruppe
- Umfangreiche Projektpipeline der hep-Gruppe
- Positive Leistungsbilanz von hep

Chancen

- Höhere Stromerträge als erwartet
- Verkaufserlöse am Laufzeitende höher als kalkuliert
- Wechselkursentwicklung

Schwächen

- Projektentwicklungs- und Bauherrenrisiken
- Blindpool-Konzeption
- Potential für Interessenskonflikte

Risiken

- Verkaufserlöse am Laufzeitende geringer als kalkuliert
- Geringere Stromerträge als erwartet
- Wechselkursentwicklung

Die errichteten Solarprojekte werden in der Regel hauptsächlich mit Bankkapital finanziert, das vorrangig zu bedienen und besichert ist. Es können Fremdfinanzierungs- und Zinsänderungsrisiken bestehen. Der Betrieb von Solarparks ist mit Risiken verbunden. Beispielsweise können die Sonneneinstrahlung und die Leistung von Solarmodulen unter den Erwartungen bleiben. Zudem besteht bei PPA das Risiko, dass der Vertragspartner und Stromabnehmer zahlungsunfähig wird. Aufgrund von geringeren Strommarktpreisen infolge der Corona-Pandemie kann derzeit der Abschluss von finanziell auskömmlichen PPA erschwert sein, so dass sich Projekte verzögern können. Die Solarparks, deren Realisierung der Publikums-AIF finanziert, werden voraussichtlich hauptsächlich außerhalb des Euroraums liegen, so dass Währungsrisiken bestehen.

Der Großteil der geplanten Ausschüttungen an die Anlegerinnen und Anleger soll durch den Verkauf der Anteile an den Spezial-AIFs beziehungsweise der Objektgesellschaften am Ende der Laufzeit des Publikums-AIF erwirtschaftet werden. Es besteht das Risiko, dass die Verkaufserlöse geringer ausfallen als prognostiziert. Das kann beispielsweise dann der Fall sein, wenn das Zinsniveau am Ende der Laufzeit 2030 (bei Verlängerung bis 2035) deutlich über dem aktuell sehr niedrigen Zinsniveau liegen sollte.

Es bestehen rechtliche und/oder personelle Verflechtungen zwischen der Komplementärin, der Treuhanderkommanditistin, der KVG, Schwestergesellschaften der KVG und den Spezial-AIFs. Zudem gehören die Unternehmen, welche die Solarprojekte entwickeln, verkaufen und als Generalunternehmer realisieren, voraussichtlich in der Regel auch zur hep-Gruppe. Der Übergang von einer früheren Phase der Projektentwicklung hin zu einer späteren Phase ist fließend, so dass es hinsichtlich der konkreten Verteilung der Risiken auf die Vertragspartner zu Interessenskonflikten kommen

kann, wenn der Publikums-AIF mittelbar Solarprojekte von einem Hep-Projektentwicklungsfonds erwirbt. Es besteht das Risiko, dass sich aus diesen Verflechtungen ergebenden Interessenskonflikte zu Ungunsten der Emittentin gelöst werden.

Fazit:

Finanziell

Der Publikums-AIF plant, hauptsächlich Anteile an Spezial-AIFs zu erwerben, die Solarparks in den USA und Japan sowie voraussichtlich auch in Deutschland und Kanada entwickeln, errichten und langfristig betreiben. Seit einer Übernahme hat die hep-Gruppe in den USA Zugriff auf eine umfangreiche Projektpipeline. In Japan ist hep seit mehreren Jahren aktiv und hat sich erfolgreich im Markt positioniert. Auch der Heimatmarkt Deutschland hat Potential. Daher verfügt die hep-Gruppe über genügend Solar-Projektentwicklungen, die mögliche mittelbare Investitionen für den Publikums-AIF darstellen. Bei den Solarprojekten, die der Publikums-AIF bereits in deren späten Entwicklungsphase mittelbar erwirbt, sind die Risiken tendenziell höher als beim Erwerb von baureifen Projekten.

Bei dem Erwerb von Solarprojekten in einer späten Entwicklungsphase sind aber in der Regel auch höhere Renditen möglich. Beim Publikums-AIF HEP – Solar Portfolio 2 ist schätzungsweise eine Rendite von im Durchschnitt um die 7 Prozent pro Jahr auf Projektebene erforderlich, um für die Anlegerinnen und Anleger die prognostizierte Rendite von knapp 5 Prozent pro Jahr erreichen zu können. Die erreichbare Rendite hängt insbesondere davon ab, wie hoch die Verkaufserlöse für die Solarprojekte bzw. die Spezial-AIF am Ende der Laufzeit des Publikums-AIF ausfallen. Die Anlegerinnen und Anleger sind daher darauf angewiesen, dass das erfahrene hep-Management die künftigen Marktentwicklungen richtig einschätzt und – für

den Publikums-AIF – gute Verkaufszeiträume für die Solarprojekte bzw. die Anteile an den Spezial-AIFs ausgewählt.

Nachhaltigkeit

Das Anlegerkapital soll die Entwicklung und Errichtung von neuen Solarprojekten finanzieren. Diese Investitionen haben eine hohe positive ökologische Nachhaltigkeitswirkung.

ECOREPORTER-EMPFEHLUNG

Der Publikums-AIF investiert voraussichtlich vor allem in den etablierten Solarmärkten, in denen die hep-Gruppe bereits über einen guten Marktzugang und jahrelange Erfahrungen verfügt. Die hep-Leistungsbilanz ist überzeugend. Das Verhältnis von der Renditeerwartung zum Risiko des nachhaltigen Beteiligungsangebotes ist marktgerecht.

Basisdaten

Kapitalverwaltungsgesellschaft und Anbieterin:
HEP Kapitalverwaltung AG, Göglingen

Publikums-AIF und Emittentin: HEP Solar Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Göglingen

Komplementärin: HEP Verwaltung 20 GmbH, Göglingen

Treuhänderin: HEP Treuhand GmbH, Göglingen

Verwahrstelle: Caceis Bank S.A., Germany Branch, München

Beteiligungsform: Treugeber, Umwandlung in Direktkommanditist ab Ende 2022 möglich

Gesamtfinanzierungsvolumen: 42,0 Millionen Euro

Eigenkapitalvolumen (ohne Agio): 40,0 Millionen Euro

Mindestzeichnungssumme: 10.000 Euro

Agio: bis zu 5 Prozent

Laufzeit: bis zum 31. Dezember 2030

BaFin-Billigung: Ja

Leistungsbilanz: Ja

Sensitivitätsanalyse: Ja

Haftsumme: 1 Prozent der Kommanditeinlage (Außenverhältnis), 100 Prozent der Kommanditeinlage (Innenverhältnis)



Bitte sorgfältig beachten:

Geldanlagen sind mit Risiken verbunden, die sich im Extremfall in einem Totalverlust der eingesetzten Mittel niederschlagen können. Die von uns bereit gestellten Informationen sind keine Kaufaufforderungen oder Anlageempfehlungen - denn wir kennen z.B. Ihre persönlichen Vermögensverhältnisse und Ihr Anlegerprofil nicht. Zwischen Lesern und dem Verlag entsteht kein Beratungsvertrag, auch nicht stillschweigend. Die Redaktion recherchiert sorgfältig. Eine Garantie für die Richtigkeit und für richtige Schlussfolgerungen wird dennoch ausgeschlossen - auch uns kann einmal ein Fehler unterlaufen. Finanzdienstleister können sich also nicht allein auf unsere Informationen stützen. Jegliche Haftung wird

ausgeschlossen, auch für Folgeschäden, etwa Vermögensschäden. Unsere Texte machen in keinem Falle eine individuelle Beratung und Beschäftigung mit den Angeboten entbehrlich. Bitte beachten Sie, dass sich zwischen unserer Recherche und Ihrer Lektüre Änderungen ergeben können. Weder die Veröffentlichung noch ihr Inhalt, Auszüge des Inhalts noch eine Kopie darf ohne unsere vorherige Erlaubnis auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden - andernfalls liegt ein strafrechtlich bewehrter Urheberrechtsverstoß vor.

**Ihre ECOreporter:
für Sie da unter reporter@ecoreporter.de**

Herausgeber: **ECOreporter GmbH**
vertreten durch
Jörg Weber (Geschäftsführer)

Sitz:
Semerteichstr. 60
44141 Dortmund
Tel.: 0231/47735960
Fax: 0231/47735961
E-Mail: info@ecoreporter.de
www.ecoreporter.de

Ust-ID: DE 220 80 8713
Handelsregisterlicher Sitz: Dortmund (HRB 29588)

Redaktion: Jörg Weber (Verantwortlich i.S.d.P.),
Ronald Zisser

Bildmaterial: HEP

Satz: Thiede Satz · Bild · Grafik, Dortmund

ECOanlagecheck: die neutrale und unabhängige Analyse

Seit dem Jahr 2000 analysiert die ECOreporter GmbH geschlossene nachhaltige Fonds. Die Analyse ist neutral und erfolgt nicht im Auftrag der Anbieter, die auch keinen Auftrag an ECOreporter erteilen. ECOreporter finanziert die eigene Arbeit hauptsächlich durch die Abo-Zahlungen der ECOreporter-Leser.

ECOreporter ist bemüht, sämtliche nachhaltigen geschlossenen Fonds und Genussscheine des Marktes einem ECOanlagecheck zu unterziehen. Ein Anspruch auf einen solchen Check gibt es jedoch nicht. Anbieter und Initiatoren können der Redaktion gerne Prospekte und andere Unterlagen mailen oder senden. Anbieter, die einen ECOanlagecheck - unabhängig von der Bewertung - ihren Interessenten oder Partnern zur

Verfügung stellen wollen, müssen dafür einmalig eine Lizenz erwerben. Unbefugte Weitergabe ist ein Gesetzesverstoß.

ECOreporter befolgt eine eigene Analysemethode, die kontinuierlich verbessert wird. Der ECOanlagecheck ist keine Anlageempfehlung, sondern eine Einschätzung und Meinung der Redaktion insbesondere zu Chancen und Risiken des Beteiligungsangebotes sowie zu dessen Nachhaltigkeit.

ECOanlagechecks beruhen auf Prospekten der Anbieter, auf Gesprächen und sonstiger Kommunikation mit ihnen sowie auf der Recherche in anderen Quellen - jeweils bis zum Zeitpunkt des Erscheinens.