



ProVita-Bewertungskriterien helfen bei der Auswahl von sinnvollen, qualitativ hochwertigen Beteiligungen



Mittlerweile gibt es eine ansprechende Auswahl an Fonds aus dem Bereich Erneuerbare Energien. (Solar, Wind, Biomasse, Wasser und andere).

Geschlossene Fonds - dazu zählen wir neben den Erneuerbaren Energien auch Flugzeug-, Immobilien-, Infrastruktur- und Schiffsfonds.

Aufgrund der gestiegenen Bedeutung von Wertpapierdaten für die Beantwortung geld- und finanzstabilitätspolitischer sowie mikro- und makroprudenzieller Fragestellungen wurde die Statistik Anfang 2015 vor dem Hintergrund der erweiterten EZB- Verordnung EZB/ 2013/ 38 und der Einführung des KAGB, mit dem auch die EU- Richtlinie über die Verwalter alternativer Investmentfonds (AIFM- Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt wurde, neu geordnet. Die Änderungen erstreckten sich durch die Einbeziehung geschlossener Fonds in das Meldewesen zum einen auf den Kreis der Berichtspflichtigen und zum anderen auf Meldeinhalte. Bei einem verwalteten Vermögen von rund 78 Mrd. EUR lohnt es sich, den Überblick zu behalten.

Um die wirklich guten Produkte zu identifizieren, haben wir nachfolgende Bewertungskriterien erarbeitet, nach denen wir Angebote prüfen und analysieren.

Mit unseren langjährigen Erfahrungen können wir Ihnen zusammen mit dem know how von Analysten und Branchenkennern eine fundierte Entscheidungsgrundlage offerieren. Wichtige Parameter, die für den Erfolg einer Beteiligung verantwortlich sind, können für den Laien nur schwer erkannt, bzw. Folgen und Risiken kaum eingeschätzt werden. ProVita besitzt seit 1994 Erfahrungen in Konzeption und Vermarktung ethisch ökologischer Kapitalanlagen, zählt damit hierzulande zu den Pionieren und gilt heute als der Ansprechpartner in Sachen nachhaltige Geldanlagen in Deutschland.

Aus folgenden sachdienlichen Hinweise ermitteln wir unsere Gesamtbewertung Verkaufsunterlagen/Prospekte

Sind im Prospekt alle vertragsrelevanten Informationen, die das Beteiligungsverhältnis betreffen, vollständig aufgeführt?

Sind besonders entscheidende Verträge über einen wesentlichen Zeitraum der Fondslaufzeit abgeschlossen worden?

Liegen detaillierte differenzierte Prognoseberechnungen über die gesamte Laufzeit vor?

Sind alle relevanten Informationen z.B. zur Bewertung von steuerlichen und politischen Rahmenbedingungen, den Standorten und Anlagen bis hin zu den Rechtsverhältnissen verständlich erläutert?

Werden alle laufenden Kosten z.B. für Betriebsführung, Rückstellungen, Wartung und Verwaltung transparent ausgewiesen?

Sind alle wichtigen Vertragspartner (Generalunternehmer, Wirtschaftsprüfer, finanzierende Banken, Steuerberatungsgesellschaft etc.) aufgeführt?

Sind Hinweise zu Chancen und Risiken der Beteiligung ausführlich und klar nach BAFIN-Richtlinien dargestellt?

Initiatoren

Liegen belastbare Erfahrungen des Initiators bei der Errichtung, Finanzierung und dem Betrieb von Anlagen in diesem Spezialgebiet vor?

Gibt es aus der Vergangenheit realisierte Projekte, die die angegebenen Prognosen nicht, teilweise oder nur verspätet einhalten?

Liegen aussagefähige Leistungsbilanzen vor?

Projektstand

Jedes Projekt lässt sich nur dann zuverlässig realisieren, wenn endgültig erteilte Baugenehmigungen vorliegen. Damit können zeitliche Verzögerungen oder im schlimmsten Fall sogar Rückabwicklungen vermieden werden. Liegen diese vor?

Liegen Vertragsstrafen für zeitliche Verzögerungen für einzelne Baufortschritte mit dem Generalübernehmer und den Herstellern vor, bzw. sind diese durch entsprechende Versicherungen abgesichert?





Rechtliche Grundlagen

Ist die Haftung der Gesellschafter auf die Höhe ihrer Kommanditeinlage beschränkt oder besteht die Gefahr einer Durchgriffshaftung?
Werden die Anleger von KG Fonds persönlich in das Handelsregister eingetragen?
Besteht die Möglichkeit, sich über einen Treuhänder vertreten zu lassen?
Bestehen Platzierungsgarantien, die eine Umsetzung der Beteiligung sicherstellen, und wie belastbar sind diese?
Können die Anleger das Management effektiv kontrollieren und haben sie Mitspracherechte bei allen wichtigen Entscheidungen? Ist beispielsweise ein Beirat vorgesehen?
Sind evtl. Kaufangebote – beispielsweise nach 10 Jahren – garantiert (Sonderkündigungsrecht) und wird auf das Problem der Fungibilität eingegangen?
Ist der Verkaufspreis werterhaltend?
Das deutsche "Erneuerbare Energien Gesetz (EEG)" wurde in über 60 Ländern der Erde „kopiert“ und gilt in dieser Hinsicht weltweit als Vorbild. Es werden daher Projekte auch unter den Gesichtspunkten politischer Stabilität sowie rechtlicher Zuverlässigkeit für Beteiligungen in Umweltprojekte betrachtet.
Netzbetreiber sind durch das EEG gesetzlich zur Abnahme des produzierten Stroms verpflichtet. Eine gesicherte Stromabnahme erhöht die Planungssicherheit, wenn alle behördlichen Auflagen erfüllt sind.

Anlagenbau/Technik

Handelt es sich um funktions- und leistungsfähige Anlagen neuester Technik und gibt der Hersteller Leistungsgarantien?
Ist der Hersteller in der Lage, Ersatzteile zu liefern und leistungsgerechten Service zu bieten?
Ist eine ständige Kontrolle von Technik und Prozesssteuerung gewährleistet?
Liegen sämtliche Service-, Wartungs- und Instandhaltungsverträge vor?

Versicherungen

Besteht ein umfangreicher Versicherungsschutz, z.B. bei einer Betriebsunterbrechung, von einem zuverlässigen Versicherungspartner?
Zusagen von Herstellern reichen hier oft nicht aus und sollten durch spezielle Versicherungen ergänzt werden, die spezifische Risiken wie z.B. Ertragsausfälle absichern.

Finanzierung

Liegen langfristige Finanzierungszusagen durch Banken mit Zins-Sicherung vor und sind die Konditionen marktgerecht?
Wird die Vergütung z.B. der Stromerzeugung mit dem jeweils aktuellen Wert angenommen?
Werden inflationäre Einflüsse bei den laufenden Kosten berücksichtigt?
Werden ausreichende Rückstellungen für Reparaturen, Instandhaltung und ggf. den Rückbau der Anlagen gebildet?
Sind Sicherheitsabschlüsse berücksichtigt, damit die Betreibergesellschaft nicht in ertragsschwachen Phasen in Liquiditätsprobleme gerät?

Ratings/Gutachten

Gibt es aussagekräftige Ratings/Gutachten von unabhängigen Agenturen/Institutionen oder sind etwa negative Berichte in einschlägigen Fachzeitschriften bekannt?