

Mein Geld

4 - 2011

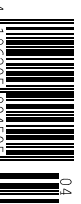
Juni/Juli/ August

18. Jahrgang

Deutschland Euro 4.50

Österreich Euro 5,10

www.meingeld.org



Wirtschaft

Offene Investmentfonds

Immobilien

Versicherungen

Investment



SONDERDRUCK

neue
Rubrik „Offene
Investment-
fonds“

Bildquelle: ©Gerd Altmann / pixelio.de

Lipper: Offene Investmentfonds - näher beleuchtet

Mein Geld & BörseGo
Exklusive Sonder-
publikation Nachhaltigkeit

fairvesta:
Maximus
Immobilienanleihen

Neitzel & Cie.
Solarfonds für
schlaue Anleger

Neitzel & Cie. – Die Wünsche der

Neitzel & Cie. ist ein unabhängiges Emissions- und Beratungshaus mit Sitz in Hamburg. Bernd Neitzel gründete das Unternehmen im Jahr 2007 und leitet es als Geschäftsführender Gesellschafter. Als Beratungshaus konzipiert und gestaltet Neitzel & Cie. Anlagemöglichkeiten in den Marktsegmenten Container, Immobilien, Photovoltaik und Schifffahrt für Vermögensverwalter, Family Offices und Banken. Dabei wird besonders der individuellen Finanz- und Steuerkonstellation des Investors Rechnung getragen. Neitzel & Cie. entwickelt, vertreibt und empfiehlt Beteiligungsangebote für unterschiedliche Kundengruppen. „Die Konzeptionen des Hauses zeichnen sich durch eine Trennung von kaufmännischer und technischer Verantwortung aus“, erläutert Bernd Neitzel und führt weiter aus, „Die Kapitalanlageprodukte müssen strengen Qualitätskriterien entsprechen. Neitzel & Cie. legt größten Wert auf Produkte mit langfristig sicheren Erträgen“. Gemeinsam mit erfahrenen Partnern werden ausgewählte Projekte konzipiert, finanziert und realisiert, die dauerhafte Erfolge versprechen. Konzeptionen von Neitzel & Cie. basieren auf dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht. Dementsprechend folgen sie konservativen Grundsätzen in der jeweiligen Fondskalkulation und sind dabei gleichermaßen renditeorientiert. Für den Kunden zeigt sich das unter anderem in zeitigen Tilgungen und angemessenen Auszahlungen. „Ein eingespieltes Team von branchenerfahrenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern gewährleistet die professionelle und erfolgreiche Entwicklung sowie Umsetzung dieser Projekte und deren Management“, lobt Neitzel sein Team. „Unser Haus betrachtet sich in erster Linie als Dienstleister für Anleger, Investoren, Banken, Vermögensverwalter und Vertriebe. So werden deren Wünsche bewusst aufgenommen, reflektiert und mit den fundierten Marktkenntnissen sowie den sich daraus ergebenden Möglichkeiten kombiniert. Dieser Prozess mündet in marktgerechte Produkte mit stabilem Cash Flow“, beschreibt Neitzel die Unternehmensphilosophie.

Erfolgreiche Emissionshistorie: Neitzel & Cie. hat bisher drei Beteiligungsangebote in den Anlageklassen maritime Sachwerte und Photovoltaik erfolgreich vollplatziert. Im Jahr 2008 wurde der Handysize Bulker MS “CORNELIA“ mit einem Kommanditkapital von 9.240.000 Euro durch die Neitzel &

Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG am Kapitalmarkt platziert. Die Beteiligungsgesellschaft des Handysize Bulklers MS “CORNELIA“ hat 5 % des Kommanditkapitals für das Geschäftsjahr 2010 an Ihre Gesellschafter ausgezahlt. Im Jahr 2009 wurde der Einluken-Mehrzweckfrachter MS “BENTE“ durch die Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG konzipiert und im Jahr 2010 mit einem eingeworbenen Kommanditkapital von 3.115.000 Euro am Kapitalmarkt platziert. Die Beteiligungsgesellschaft des Einluken-Mehrzweckfrachters MS “BENTE“ hat 5 % des Kommanditkapitals für das Geschäftsjahr 2009 (Vorabgewinn) an Ihre Gesellschafter ausgezahlt. Im Februar 2010 erfolgte der Vertriebsstart von Solarenergie Nord. Dieses Beteiligungsangebot, welches ausschließlich in Photovoltaik-Anlagen in Norddeutschland investiert, konnte vorzeitig mit einem eingeworbenen Kommanditkapital in Höhe von 12.000.000 Euro vollplatziert werden. Die Ertragswerte der Investitionsobjekte lagen im ersten Quartal 2011 über Plan.

Emissionszukunft: Neitzel & Cie. blickt auf einen erfreulichen Verlauf des Geschäftsjahres 2010 zurück. „Die positive und solide Geschäftsentwicklung unseres Hauses des Jahres 2010 wird im Jahr 2011 nachhaltig vorangetrieben“, blickt Bernd Neitzel optimistisch in die Zukunft. „Mit Solarenergie 3 ist ein weiteres Beteiligungsangebot in Planung, dessen Vertriebsstart im Laufe des Sommers 2011 erfolgen wird.“ Dem Wachstum von Neitzel & Cie. wurde seit Beginn des Jahres 2011 auch durch personelle Verstärkung Rechnung getragen: Seit diesem Zeitpunkt ist das Team von Neitzel & Cie. in den Bereichen Fondsmangement, Treuhand und Vertrieb verstärkt worden. „So können wir auch zukünftig unsere dienstleistungsgetriebene Unternehmensphilosophie sicherstellen bzw. ausbauen – und das zum Vorteil aller unserer Marktteilnehmer“, freut sich Neitzel.

Die Anlageklasse der Photovoltaik bleibt auch im Jahr 2011 attraktiv. Dieses belegt Neitzel & Cie. eindrucksvoll mit dem aktuellen Beteiligungsangebot Solarenergie 2 Deutschland – ein Kurzläufer mit Sicherheit, der in die bewährten Rahmenbedingungen der Photovoltaik-Beteiligungsangebote aus dem Hause Neitzel & Cie. eingebettet ist.

Solarpark Königsbrück (Teilansicht)



Anleger umsetzen

In Kürze und mit Sicherheit – Investition in Photovoltaik-Anlagen in Deutschland

„Durch den Klimawandel und die aktuellen energiepolitischen Diskussionen rücken Investitionsmöglichkeiten in Erneuerbare Energien, welche neben wirtschaftlichen Chancen auch einen Beitrag zu Nachhaltigkeit, Klima und Umweltschutz leisten, verstärkt in den Vordergrund“, weiß Bernd Neitzel. Unter allen Erneuerbaren Energien hat die Solarenergie das größte und langfristige Potenzial. Deutschland verfügt über ein hohes Potenzial an unverschatteten sowie sonnenscheinintensiven Flächen und bietet mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) langfristige und stabile rechtliche Rahmenbedingungen. Rückwirkende Änderungen der Einspeisevergütungen – wie zum Beispiel in Spanien – gibt es nicht. Diese Standortvorteile schaffen optimale Bedingungen für die Installation und die effiziente Solarstromzeugung durch Photovoltaik-Module – ideale Voraussetzungen, um in Photovoltaik-Anlagen an diversifizierten sonnenscheinreichen Standorten in Deutschland zu investieren.

Sicherheit am Solarstandort Deutschland – Strenge Investitionskriterien: Nach der vorzeitigen Vollplatzierung von Solarenergie Nord setzt Neitzel & Cie. die erfolgreiche Produktlinie der Photovoltaik-Beteiligungen fort: Solarenergie 2 Deutschland investiert in schlüsselfertige Freiflächen- und Dachflächenanlagen im sonnigen Herzen von Sachsen und Thüringen. Investitionsobjekte, die alle die höheren Einspeisevergütungen des Jahres 2010 über die gesamte Beteiligungslaufzeit erhalten und bereits mit einer Gesamtleistung von ca. 7.700 Kilowattpeak in das öffentliche Stromnetz einspeisen, stehen bereits fest bzw. befinden sich in Verhandlung, weitere in Prüfung. Strenge Investitionskriterien sichern die Qualität der Photovoltaik-Anlagen und damit des Beteiligungsangebotes. „Auf Basis des langfristigen Rahmenvertrages werden die technische Gesamtberatung und die fortlaufende technische Überwachung aller Investitionsobjekte von Solarenergie 2 Deutschland durch unsere erfahrenen und spezialisierten Sachverständigen vorgenommen. Das bedeutet eine zusätzliche Möglichkeit, die Leistungsfähigkeit der Photovoltaik-Anlagen zu erhalten“, bestätigt Dietmar Obst, Partner der renommierten



8.2 Ingenieurpartnerschaft Obst & Ziehmann, die alle Investitionsobjekte von Solarenergie 2 Deutschland über die gesamte Beteiligungslaufzeit betreut.

Positive Analystenbewertungen: Die unabhängigen renommierten Analysten vom ECOanlagecheck (ECOreporter), Invest-Report und vom Fachmedium Kapitalgewinn bewerten Solarenergie 2 durchweg positiv und das aus gutem Grund: Eingebettet in eine konservative Kalkulation mit hohen jährlichen Liquiditätsrücklagen sowie Rückbau-Rückstellungen in den Betriebsgesellschaften wurde vor allem der marktadäquate Wunsch einer kurzen Laufzeit und gleichzeitig hohen Auszahlungen erfüllt. Bei einer Laufzeit von nur ca. zehn Jahren beträgt der prognostizierte Gesamtmittelrückfluss 194 % inklusive Anrechnung der Gewerbesteuer. Halbjährlich geplante Auszahlungen und ein attraktiver Frühzeichnerbonus bis Ende Juli 2011 für das volle Jahr 2011 (nicht zeitanteilig!) sowie ein hoher Investitionsgrad von 95 % auf Basis der Gesamtinvestition runden dieses Beteiligungsangebot ab.

Versprochen und gehalten: Auf die Sonne Deutschlands ist Verlass! So lagen zum Beispiel die Ertragswerte des Zielinvestitionsobjektes Solarpark Königsbrück bereits im ersten Quartal 2011 ca. 25 % über den Werten des unabhängigen Ertragsgutachtens und der konservativen Fondsprognose. „Dieses kommt Solarenergie 2 Deutschland und somit den Investoren zugute“, bestätigt Bernd Neitzel und führt weiter aus, „In diesem Zusammenhang freuen wir uns, dass die planmäßige Anteilsübernahme für das Zielinvestitionsobjekt Solarpark Königsbrück aufgrund des erfreulichen Platzierungsverlaufes von Solarenergie 2 Deutschland bereits vorzeitiger als geplant und sogar rückwirkend zum 31. März 2011 erfolgte“. Diese Photovoltaik-Freiflächenanlage hat eine Gesamtnennleistung von ca. 2.930 Kilowattpeak und erhält die höhere Einspeisevergütung von 0,2843 Euro des Jahres 2010 über die gesamte Beteiligungslaufzeit. Die vorzeitige Anteilsübernahme eines weiteren Investitionsobjektes mit zwei Photovoltaik-Anlagen ist in Kürze geplant.

Fazit: Gute Sachverständige, gesunde Kalkulation, bedachte Rückbau-Rückstellungen, marktadäquate Laufzeiten und eingehaltene Zusagen machen Neitzel & Cie. zu einem seriösen Anbieter, den Mein Geld dem interessierten Anleger für Photovoltaik-Anlagen empfehlen kann.



Mein Geld im Interview mit Bernd Neitzel und Wolfgang Drews

Sie sagen, Sie sind ein Emissions- und Beratungshaus. In wie fern unterscheidet sich die Beratung bei Ihnen im Vergleich zu anderen Emissionshäusern aus dem gleichen Segment?

Wolfgang Drews, Leiter Vertrieb: Wir setzen den Fokus klar auf eine individuelle und sehr persönliche Beratung. Neitzel & Cie. kommuniziert offen und frühzeitig mit Vertriebs- und Geschäftspartnern, Anlegern, Analysten und Netzwerkpartnern über aktuelle Ereignisse. Wir nehmen deren Wünsche und Anregungen bewusst auf und konzipieren Beteiligungsangebote mit persönlicher Note, die deutsche Anleger heute auch wirklich wollen. Das direkte Gespräch – gern auch vor Ort – regelmäßige und verständlich formulierte Anleger- und Geschäftspartnerkommunikation, Newsletter, Online-Schulungen, individuelle Materialien, Fonds-Road-Shows und Roundtable-Fachveranstaltungen für Geschäftspartner etc. runden unseren umfassenden stets serviceorientierten Ansatz ab.

Glauben Sie, dass weitere Streichungen dieser Fördermittel eine Gefahr für die Branche und somit Ihr Geschäft bedeuten könnten?

Bernd Neitzel: Dank der umsichtigen Konzeption sind unsere Beteiligungsangebote Solarenergie Nord und Solarenergie 2 Deutschland nicht von der aktuell diskutierten Degression der Einspeisevergütungen betroffen. Die außerplanmäßige, weitere Reduktion der Einspeisevergütung nach EEG zum 01. Juli 2011 findet nicht statt. Dieses hat zusätzliche Vorteile für Solarenergie 2 Deutschland. Generell sind die Preise für Module und Wechselrichter in den letzten Monaten stark gefallen und das hat sich auch auf die Kaufpreise für fertige Parks ausgewirkt. Aufgrund der niedrigen Kaufpreise im Vergleich zur Einspeisevergütung lohnen sich bis auf Weiteres auch Solarparks in Deutschland. Somit sehen wir mittelfristig keine Gefährdungen für die Photovoltaik-Branche in Deutschland und unser Geschäft.

„Sicherheit für die Anleger geht uns absolut vor.“

Bernd Neitzel

Welchen konservativen Grundsätzen folgen Sie in der Fondskalkulation? Können Sie uns ein konkretes Beispiel geben?

Bernd Neitzel, Geschäftsführender Gesellschafter: Konzeptionen von Neitzel & Cie. basieren auf dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht. Dementsprechend folgen sie konservativen Grundsätzen in der jeweiligen Fondskalkulation und sind dabei gleichermaßen renditeorientiert. Für den Kunden zeigt sich das unter anderem in zeitigen Tilgungen und angemessenen Auszahlungen. Bei unserem aktuellen Beteiligungsangebot Solarenergie 2 Deutschland sind zum Beispiel die Ertragswerte der Fondskalkulation bewusst unterhalb der Werte der unabhängigen Ertragsgutachten angesetzt worden. Des Weiteren haben wir neben einer sicheren und hohen Projektreserve für Reparatur- und Wartungskosten zusätzlich nochmal eine Position für Reparaturen kalkuliert, damit wir im Sinne der deutschen sicherheitsorientierten Anleger wirklich „auf der sicheren Seite“ stehen – also das Prinzip „Gürtel und Hosenträger“, denn Sicherheit für die Anleger geht für uns absolut vor.

Deutschland steht durch die (EEG) Förderung, was der Solarbranche eine Konjunktur sondergleichen beschert hat, mittlerweile an der Weltspitze im Bereich Solar.

Die Solarfonds sind in den letzten Jahren wie Pilze aus dem Boden geschossen. Glauben Sie, dass der Markt für alle Mitbewerber groß genug ist?

Bernd Neitzel: Solarbeteiligung ist nicht gleich Solarbeteiligung, wie die aktuellen Marktbedingungen bereits jetzt zeigen. Noch bietet der Markt Platz für Angebote. Jedoch ist davon auszugehen, dass es auch hier in einigen Jahren eine ganz normale Phase sinkender Nachfrage geben wird, weil dann möglicherweise andere Themen „in“ sind. Aber Angebote und Mitbewerber sind das eine – unerlässlich für einen nachhaltigen Platzierungserfolg auf der anderen Seite sind vor allem aber noch immer eine exzellente Marktkennntnis, ein sehr gutes Netzwerk für attraktive Objektbeschaffungen – denn im Einkauf macht der Kaufmann den Gewinn, eine gewisse Bescheidenheit bei den Nebenkosten und eine wirklich konservative Kalkulation. Diese Punkte sind uns wichtig und können wir gewährleisten.

Solarbeteiligungen gibt es erst seit weniger als 10 Jahren. Ist es nicht schwierig, Gewinnprognosen für die nächsten 10 Jahre zu erstellen?

Bernd Neitzel: Die Zahlungsströme für Solarbeteiligungen am Standort Deutschland sind langfristig planbar. Dieses ist vor allem dadurch begründet, dass es langjährige Einstrahlungswerte aus renommierten zuverlässigen Quellen



Bernd Neitzel

den müssen – siehe das Beispiel Spanien. Insofern muss ein ausländisches Engagement vor allem auch auf seine Eignung für deutsche Anlegerinteressen betrachtet werden, die „Sicherheit“ sinnvollerweise vor „maximales Renditestreben“ stellen.

Herr Neitzel, was ist Ihr Ziel bis Ende des Jahres und für die nächsten 2 Jahre?

Bernd Neitzel: Nach dem erfolgreichen Geschäftsverlauf des Jahres 2010 ist das klare Ziel unser solides Wachstum auch im Jahr 2011 nachhaltig fortzusetzen. Des Weiteren werden wir bis Ende 2011, aber auch innerhalb der nächsten zwei Jahre, weitere attraktive Beteiligungsangebote – auch mit neuen Anlageklassen – emittieren, die unsere hohen Qualitätsansprüche für deutsche Privatanleger und deren Interessen erfüllen.

Vielen Dank für das Gespräch!

„Wir setzen den Fokus klar auf eine individuelle und sehr persönliche Beratung.“ *Wolfgang Drews*

Wolfgang Drews

für die jeweiligen Standorte der Photovoltaik-Anlagen gibt und dementsprechend die möglichen Ertragswerte hinreichend genau bestimmt werden können. Des Weiteren ist in den letzten Jahren zu beobachten, dass die Globalstrahlung in Deutschland im Vergleich zum langjährigen Mittel zunimmt. Hinzu kommt außerdem die Rechtssicherheit am Solarstandort Deutschland: Eine rückwirkende Änderung der Einspeisevergütungen – wie zum Beispiel in Spanien – findet in Deutschland nicht statt.

Wie beurteilen Sie den internationalen Solarbeteiligungsmarkt und glauben Sie, dass Solarbeteiligungen im Ausland sich lohnen?

Wolfgang Drews: Der internationale Solarbeteiligungsmarkt bietet, wie auch Deutschland, noch großes Potenzial an Fläche und Akzeptanz für Photovoltaik-Freiflächen- und -Dachflächenanlagen. Im Einzelfall ist detailliert zu prüfen, ob sich mit Sicherheit Investitionen in ausländische Märkte in ein attraktives und marktadäquates Beteiligungsangebot umsetzen lassen. Hinzu kommen die unterschiedlichen nicht immer einfachen Rechtsgrundlagen, die genau und vor allem auf ihren langfristigen Bestand geprüft wer-



12 GUTE GRÜNDE für Solarenergie 2 Deutschland

01. Sachwertinvestitionen am rechtssicheren Wirtschafts- und sonnenreichen Solarstandort Deutschland
02. strenge Investitionskriterien sichern die Qualität der Photovoltaik-Anlagen und damit das Beteiligungsangebot
03. Zielinvestitionen mit ca. 7.700 Kilowattpeak stehen vertraglich bereits fest bzw. befinden sich in Verhandlung, weitere in Prüfung
04. hoher Investitionsgrad: ca. 95 % auf Basis der Gesamtinvestition
05. Sicherung der hohen Einspeisevergütungssätze aus dem Jahr 2010 über die gesamte Beteiligungslaufzeit
06. 20 Jahre Einnahmesicherheit durch gesetzlich garantierte Einspeisevergütung
07. kurze Laufzeit: nur ca. 10 Jahre (bis 2020) prognostiziert
08. attraktiver Frühzeichnerbonus in 2011:
 - > 9 % bei Beitritt und Einzahlung bis 31. Mai 2011
 - > 8 % bei Beitritt und Einzahlung bis 30. Juni 2011
 - > 7 % bei Beitritt und Einzahlung bis 31. Juli 2011 für das volle Jahr 2011 – nicht zeitanteilig!
- > Einzahlungen zwischen 01. August und 31. Dezember 2011 erhalten 7 % p. a.
09. hohe prognostizierte Auszahlungen – bis 2020 steuerfrei – halbjährlich geplant:
 - > 7,0 % p. a. für 2011 bis 2013
 - > 7,5 % p. a. für 2014 bis 2017
 - > 8,0 % p. a. für 2018 und 2019
 - > 18,0 % p. a. für 2020 zzgl. Verkaufserlös
10. hoher Gesamtmittelrückfluss:
ca. 194 % bis 2020 (inkl. Anrechnung der Gewerbesteuer)
11. konservative Kalkulation sichert gesamten Beteiligungserfolg: hohe jährliche Liquiditätsrücklagen sowie Rückbau-Rückstellungen in den Betriebsgesellschaften
12. Sicherheit und Transparenz für Investoren durch Wahl eines begleitenden Beirats

Wichtige Hinweise:
Die vorliegenden Ausführungen des Sonderdrucks sind unverbindlich. Mit den vorliegenden Informationen möchten wir Ihnen einen ersten und kurzen Überblick über die Emission dieses Beteiligungsangebotes geben. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf der Grundlage des durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Veröffentlichung gestatteten Verkaufsprospektes getroffen werden.
Fotomachweise: veer / Juice Images Photography (Seite 3), vis solis GmbH (Seiten 2, 3)

Neitzel & Cie.

Neitzel & Cie. Gesellschaft für Beteiligungen mbH & Co. KG
Große Bleichen 8, 20354 Hamburg
Telefon +49 (40) 413 66 19-0 Fax-19
info@neitzel-cie.de www.neitzel-cie.de

Ihr Ansprechpartner:
Wolfgang W. Drews, Leiter Vertrieb
Tel.: +49 (40) 413 66 19-17
wd@neitzel-cie.de