



Ranft Energie – 2019

Die Ranft-Gruppe ist ein etablierter Projektentwickler von Solar- und Wasserkraftanlagen. Das angebotene Nachrangdarlehen wird in den Ausbau der konzerneigenen Solarprojekte investiert. Die bisher positive Projekt- und Emissionshistorie überzeugen ebenso wie das Angebotskonzept.



Von **Philip Nerb**,
MFC, Analyst, Mitglied bei
Mensa in Deutschland e.V.

Der Initiator

Die Ranft Energie GmbH, Bad Mergentheim, mit einem Stammkapital von €100.000 wurde Anfang 2019 eingetragen. Sie ist Teil der Ranft-Gruppe. Diese geht auf das Jahr 1996 zurück und hat bis dato, nach eigenen Aussagen, über €45 Mio. Eigenkapital über 18 Nachrangdarlehen und 1 Anleihe bei über 4.000 Anlegern plaziert. Die bisherigen Emissionen liefen offensichtlich völlig problem- und störungsfrei, sämtliche Rückzahlungen erfolgen vertragsgemäß. Dies stellt in dem speziellen Nischenmarkt, in dem sich die Ranft-Gruppe bewegt, beileibe keine Selbstverständlichkeit dar.

Die Unternehmensgruppe ist eigentümergeführt durch Michael und Andrea Ranft. Die Betätigungsfelder sind weitgespannt: Neben Pflegeimmobilien in Deutschland werden Bauprojekte auf den Kanarischen Inseln verantwortet, Photovoltaik- und Wasserkraftanlagen in Italien, Solaranlagen auf Frei- und Dachflächen in Deutschland, ebenso zählt eine Batterieentwicklungsfirma in Jena (JenaBatteries GmbH) zum Gesamtportefeuille der Unternehmensgruppe. Michael Ranft kann einen mehrjährigen Hintergrund im Bankbereich vorweisen, Andrea Ranft ist Architektin. Die aus diesen Voraussetzungen resultierende Synergie ist mit dem Einstieg in die Immobilienprojektentwicklung ab 1996 offensichtlich. Im Bereich Immobilien wurde bis dato ein Projektvolumen von rund €250 Mio. umgesetzt. Im Bereich Solaranlagen kann Michael Ranft nunmehr

eine über 10jährige Leistungshistorie als Projektentwickler vorlegen. Aktuell verantwortet die Ranft-Gruppe ein installiertes Gesamtvolumen von 28,66MWp für Freiflächen und PV-Anlagen und 22.868kWp für Dachanlagen.

Zum Analysezeitpunkt werden in der gesamten Ranft-Gruppe rund 50 Mitarbeiter beschäftigt, darunter – neben der Bauträgertätigkeit – 6 Spezialisten für die Überwachung von Solaranlagen.

Auf Fragen im Rahmen der Analyse reagierte das Unternehmen umgehend.

Stärken | Erfahrene Entscheidungsträger, professionell aufgestelltes Unternehmen.

Das Marktumfeld

Ich sehe den Markt der nicht grundlastfähigen Energieerzeugungsanlagen sehr kritisch: So verdienen bei den meist nicht grundlastfähigen Anlagen (Windkraft, So-

laranlagen) die Projektentwickler und die Verpächter von Grund und Boden über überteuerte staatliche Fördermodelle zuungunsten der Masse. Für den Bereich Solaranlagen lasse ich inzwischen allerdings eine Ausnahme gelten: Wird von der Anlage kein wertvoller Ackerboden belegt, sondern handelt es sich im Gegenteil um nicht nutzbare Flächen wie Dachbereiche, Wind- und Lärmschutzwände, Ödland oder dergleichen, können Solaranlagen einen praktischen Nutzen haben. Solaranlagen in Deutschland sind naturgemäß weniger attraktiv als in Ländern mit deutlich höherer Sonneneinstrahlung, wie zum Beispiel Italien. Neben den genannten Sparten Solar und Wind existieren noch Wasserkraftanlagen. Diese zählen zu den grundlastfähigen Anlagen, mit klar planbaren Eckparametern. Speziell im Norden Italiens mit seinen ausgeprägten Gebirgszügen gibt es inzwischen eine Vielzahl kleiner Wasserkraftwerke, die zuverlässig produzieren. Der Projektpartner, die Ranft-Gruppe, kann für diesen Bereich eine ausgeprägte technische und lokale Präsenz vorweisen.

Anleger sollten grundsätzlich nur in Partner vertrauen, die absolut transparent arbeiten, bei welchen vor allem aber eine langjährige, vielfältige und saubere Leistungshistorie vorliegt. Dank der störungsfreien Leistungshistorie der Ranft-Gruppe halte ich diese für vertrauenswürdig.

Das Marktumfeld für aus alternativen Energieerzeugungskonzepten produzierten



Strom halte ich für schwer berechenbar. Aktuell existiert für Betreiber dank der staatlich geregelten Vergütung noch eine hohe Kalkulations-sicherheit sowohl in Deutschland als auch in Italien. Dank der aktuellen regulatorischen Vorgaben und der gesunkenen Gestehungskosten entwickelt sich ein Markt für Mieterstrommodelle oder Direktbelieferung im Solarbereich. Dies sind vom EEG unabhängige Geschäftsmodelle, was die Sozialverträglichkeit verbessern hilft.

Aktuell sind für die Emission noch keine Zielprojekte vertraglich angebunden. Damit weist das Konzept ein Blind-Pool-Risiko auf. In jedem Fall sollen die Anlagen in den Eigenbestand der Ranft-Gruppe eingehen, daher finden entsprechend umfassende Prüfungen vor dem Erwerb und eine entsprechend professionelle Betreuung während der Haltezeit statt. Dank der ausgeprägten und umfassenden Eigenexpertise im Hause Ranft egalisiert sich das Blind-Pool-Risiko.

Stärken | Der Zielmarkt ist attraktiv und bietet eine hohe Planungssicherheit. Die Zielprojekte werden in jedem Fall dank der umfassenden Expertise der Ranft-Gruppe ausreichend geprüft und professionell betreut.

Das Konzept

Das Anlegerkapital soll als Fremdkapital in den Erwerb eines Portefeuilles von in Deutschland und/oder Italien liegenden (Dach-)Solaranlagen fließen. Grundsätzlich wäre auch eine Investition in z.B. Wasserkraftanlagen möglich. Die Anlagen werden in jedem Fall von der Ranft-Gruppe projektiert und neu errichtet oder als Bestandsanlagen übernommen. Zudem kann konzernintern Kapital an Projektgesellschaften vergeben werden (zu einem Zins von 8% p.a.).

Dank der umfassenden und langjährigen Expertise der Ranft-Gruppe als Projektierer und Betreuer von Solaranlagen (und Wasserkraftanlagen) sowie der fixen Einspeisevergütung bleibt wenig Raum für negative Überraschungen. Die Emission bietet für den Anleger die Wahlmöglichkeit bezüglich der Laufzeit (mindestens 2, 4 oder 6 Jahre). Entsprechend ist der Zinssatz gestaffelt, er liegt bei 3,75%, 4,75% und 5,75% p.a., jeweils fällig zu Beginn des Folgejahres.

Die Investitionsquote auf Gesellschaftsebene fällt mit 83,89% vergleichsweise niedrig aus, die Weichkosten liegen bei



Blick auf PVA Anreppen.

akzeptablen 13,84%. Die laufenden Kosten sind niedrig, da die Emittentin als Konzernunternehmen kaum eigene Kosten generiert. Das geplante Bankdarlehen (rund 40%) stellt an sich ein Risiko dar, dank der immer noch attraktiven Projektrenditen (auf Entwicklerebene) ist es allerdings eher theoretischer Natur. Unter dem Strich vertraut der Anleger auf die Fähigkeit der Anbieterin, ausreichend attraktive Projekte für den Zinsfluß zu finden. Dank der langjährigen Expertise und dem guten Marktzugang der Ranft-Gruppe sehe ich hier keinerlei Probleme. Das Chancen-Risiko-Verhältnis läßt das vorliegende Angebot zu einem Basisinvestment werden.

Stärken | Überraschende In-Haus-Expertise bei der Anbietergruppe. Geplantes Portefeuille

aus einer Vielzahl von Photovoltaikanlagen. Gutes Marktumfeld. Diversifikation auf zwei Länder geplant. Konservative Konzeption. Gut planbare Einnahmesituation.

Die Zielgruppe

Ein Nachrangdarlehen wird buchtechnisch als Fremdkapital gewertet. Ein Anleger tritt damit mit seinen Ansprüchen hinter die einer Bank oder anderer Fremdkapitalgeber. Die Arbeitshistorie der Ranft-Gruppe umfaßt 10 Jahre im Solarbereich, die Leistungsbilanz ist umfassend und makellos. Privatanleger können über das vorliegende Angebot ein Basisinvestment mit einem überzeugenden Risikoprofil erwerben. Dank eines sehr breiten möglichen Portefeuilles an Zielinvestments und

der langen Arbeitserfahrung fällt die Verzinsung angemessen aus. Das vorhandene Blind-Pool-Risiko egalisiert sich dank der Expertise der Ranft-Gruppe, die permanent mögliche Investments selektiert und verhandelt.

Summa summarum

halte ich das Angebot „Ranft Energie – 2019“ des Anbieters Ranft Energie GmbH, Bad Mergentheim, für einwandfrei. Es fußt in seinen Eckparametern auf den bisherigen, problemlos verlaufenden Vorgängeremissionen. Der Zinssatz ist vor dem aktuellem Marktumfeld attraktiv und angemessen. Die Ranft-Gruppe überzeugt durch eine sehr gute Arbeit, ein Anleger kann sich hier wohlfühlen. In meinen Augen hat das Angebot eine Bewertung mit „einwandfrei“ (2+) verdient. ■

Zahlen und Fakten

Investitionsfokus	Energieerzeugungsanlagen (Hauptfokus: Solar) in Deutschland und Italien
Zielinvestments	bestehende oder neu zu errichtende Freiflächen- und Dachanlagen
Steuerliche Struktur	Einnahmen aus Kapitalvermögen
Mindestzeichnungssumme	€ 3.000
Laufzeit	3 Mindestlaufzeiten wählbar von 2, 4 oder 6 Jahren
Platzierungsfrist	bis maximal zum 29. 10. 2020
Angebotsvolumen	€ 6 Mio.
Gesamtvolumen	€ 10 Mio.
Fremdkapital	geplant € 3,8 Mio. über Bankdarlehen
Verzinsung	3,75 % (2 Jahre Mindestlaufzeit), 4,75 % (4 Jahre), 5,75 % (6 Jahre), jeweils p. a.
Bonuszins	nein
Investitionsquote	83,89% (bezogen auf Emissionsvolumen)
Weichkosten	13,84 %, 0,25 % p. a.
Liquiditätsreserve	€ 689.218
Bewertungsgutachten	durch externe Gutachter vorgeschrieben
Alleinstellungsmerkmale	Portefeuille von Photovoltaikanlagen in Deutschland und Italien. Anbieter-Gruppe ist als Projektentwickler und -betreuer etabliert und kann eine langjährige und makellose Leistungsbilanz vorlegen.