

---

**ÖKORENTA Infrastruktur 13E geschlossene Investment GmbH & Co. KG****Aurich****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 29.04.2021 bis zum 31.12.2021****Bilanz zum 31. Dezember 2021****ÖKORENTA Infrastruktur 13E geschlossene Investment GmbH & Co. KG****A. AKTIVA**

	31. Dezember 2021		29. April 2021
	EUR	EUR	EUR
Investmentanlagevermögen			
1. Barmittel und Barmitteläquivalente			
Täglich verfügbare Bankguthaben		3.712.541,47	0,00
2. Forderungen			
a) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		942.000,00	1.000,00
b) Andere Forderungen		47.850,00	0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände		9.827.209,78	0,00
Summe Aktiva		14.529.601,25	1.000,00

**B. PASSIVA**

	31. Dezember 2021		29. April 2021
	EUR	EUR	EUR
1. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		20.710,00	0,00
2. Kredite			
Andere		5.527.477,42	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen		966.862,29	0,00
3. Eigenkapital			
Kapitalanteile beziehungsweise gezeichnetes Kapital			



	31. Dezember 2021		29. April 2021
	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto (Festkapitalkonto)	8.719.000,00		1.000,00
Kapitalkonto II (Agio)	435.900,00		0,00
Kapitalkonto III (Verlustvortragskonto)	-1.167.672,96		0,00
Kapitalkonto IV (Gewinnanteile und Entnahmen)	27.324,50		0,00
		8.014.551,54	1.000,00
Summe Passiva		14.529.601,25	1.000,00

## GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für das Rumpfgeschäftsjahr 2021

### ÖKORENTA Infrastruktur 13E geschlossene Investment GmbH & Co. KG

	EUR
I. Investmenttätigkeit	
1. Erträge	
a) Zinsen und ähnliche Erträge	4.580,10-
Summe der Erträge	4.580,10-
2. Aufwendungen	
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	172.477,42-
b) Verwaltungsvergütung	22.281,53-
c) Verwahrstellenvergütung	5.281,64-
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	10.000,00-
e) Sonstige Aufwendungen	925.727,77-
Summe der Aufwendungen	1.135.768,36-
3. Ordentlicher Nettoertrag	1.140.348,46-
4. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	1.140.348,46-
5. Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	1.140.348,46-

## Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr 2021



## 1. Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der ÖKORENTA Infrastruktur 13E geschlossene Investment GmbH & Co. KG mit Sitz in Aurich, eingetragen im Handelsregister unter HRA 203234 beim Amtsgericht Aurich, für das Rumpfgeschäftsjahr 2021 wurde nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (HGB) unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Gesellschaft ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF nach den Vorschriften des KAGB.

Die Gesellschaft hat nach § 17 Abs. 2 Nr. 1 KAGB die Auricher Werte GmbH, Aurich, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) bestellt. Die KVG hat ihren Sitz und ihre Verwaltung im Inland (Aurich). Die KVG ist für die Verwaltung des Investmentvermögens der Gesellschaft verantwortlich. Als Verwahrstelle im Sinne des § 80 Abs. 1 KAGB wurde die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, mit Vertrag vom 18. August 2021 beauftragt.

Für die Aufstellung und Gliederung der Bilanz gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 3 KAGB und § 21 Abs. 4 KARBV (Staffelform). Für die Aufstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die § 158 Satz 1 KAGB i. V. m. § 135 Abs. 4 KAGB und § 22 Abs. 3 KARBV (Staffelform).

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgt nach Ergebnisverwendung.

## 2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Barmittel und Barmitteläquivalente werden grundsätzlich zu ihrem Nennwert zuzüglich geflossener Zinsen bewertet.

Die Forderungen sind zu Verkehrswerten angesetzt. Am Bilanzstichtag entsprechen diese dem Nennwert.

Sämtliche Forderungen haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern belaufen sich zum Bilanzstichtag auf EUR 989.850 (zu Beginn des Rumpfwirtschaftsjahres auf EUR 1.000). Die anderen Forderungen betreffen in voller Höhe eingeforderte Ausgabeaufschläge.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind zum Bilanzstichtag Anzahlungen auf Kommanditbeteiligungen in Höhe von TEUR 9.827 enthalten, deren Eigentum erst in 2022 übergeht. Sie sind zu Anschaffungskosten angesetzt.

Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind mit dem nach den Grundsätzen vernünftiger kaufmännischer Beurteilung ermittelten Erfüllungsbetrag angesetzt.

Alle Rückstellungen haben eine Laufzeit von unter einem Jahr.

Die Kredite sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sie haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Sie haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Die Ertrags- und Aufwandsposten der Gewinn- und Verlustrechnung werden entsprechend § 22 KARBV gegliedert und die realisierten und nicht realisierten Ergebnisse separat ausgewiesen.

Unter den Zinsen und ähnliche Erträge sind negative Verwahrtgelte in Höhe von EUR 4.580,10 ausgewiesen. Die zu leistende Zahlung steht in Zusammenhang mit der Kapitalanlage und nicht in Zusammenhang mit einer Kapitalaufnahme.

## 3. Verwendungsrechnung

Die Verwendungsrechnung nach § 24 Abs. 1 KARBV stellt sich wie folgt dar:

	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-1.140.348,46
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	1.140.348,46
4. Gutschrift/Belastung auf Verbindlichkeitenkonten	0,00
5. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0,00

## 4. Entwicklungsrechnung

Die Entwicklungsrechnung nach § 24 Abs. 2 KARBV stellt sich wie folgt dar:

	<b>31.12.2021</b>
	<b>EUR</b>
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Rumpfgeschäftsjahres	1.000,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	9.153.900,00
b) Mittelabflüsse aus Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-1.167.672,96
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Rumpfgeschäftsjahres	7.987.227,04

Das ausgewiesene Eigenkapital entfällt vollumfänglich auf die Kommanditisten.

#### 5. Kapitalkontenentwicklung

Die Darstellung der Kapitalkonten der Kommanditisten erfolgt gem. § 5 des Gesellschaftsvertrages. Die Komplementärin leistet keine Einlage und hält keinen Kapitalanteil.

	<b>SG-Treuhand GmbH</b>	<b>SG-Treuhand GmbH (treuhänderisch)</b>	<b>Gesamt</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<b>Kapitalkonto I</b>			
Stand 29.04.2021	1.000,00	0,00	1.000,00
Veränderungen	0,00	8.718.000,00	8.718.000,00
Stand 31.12.2021	1.000,00	8.718.000,00	8.719.000,00
<b>Kapitalkonto II (Agio)</b>			
Stand 29.04.2021	0,00	0,00	0,00
Veränderungen	0,00	435.900,00	435.900,00
Stand 31.12.2021	0,00	435.900,00	435.900,00
<b>Kapitalkonto III (Verlustvortragkonto)</b>			
Stand 29.04.2021	0,00	0,00	0,00
realisiertes Ergebnis	-127,55	-1.167.545,41	-1.167.672,96
Stand 31.12.2021	-127,55	-1.167.545,41	-1.167.672,96
<b>Kapitalkonto IV (Gewinnanteile/Entnahmen)</b>			
Stand 29.04.2021	0,00	0,00	0,00
Veränderungen	0,00	27.324,50	27.324,50
Stand 31.12.2021	0,00	27.324,50	27.324,50

	SG-Treuhand GmbH	SG-Treuhand GmbH (treuhänderisch)	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Kapitalanteile 29.04.2021	1.000,00	0,00	1.000,00
31.12.2021	872,45	8.013.679,09	8.014.551,54

#### 6. Nettoinventarwert

Angaben zum Nettoinventarwert	2021
	EUR
Wert des Gesellschaftervermögens	8.014.551,54
Wert des Anteils	919,21

Der Wert des Gesellschaftervermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von TEUR 8.015 umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Der Wert des Anteils ergibt sich aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von TEUR 8.015 dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31. Dezember 2021 befanden sich 8.719 Anteile an der Gesellschaft zu einem Nettoinventarwert von je EUR 919,21 im Umlauf.

#### 7. Erfolgsabhängige Vergütung

Entsprechend den Anlagebedingungen hat die AIF-KVG Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt die Anleger Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Kommanditeinlagen inklusive Ausgabeaufschläge erhalten haben, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird, und die Anleger darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 8% bezogen auf ihre geleisteten Kommanditeinlagen für den Zeitraum der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten haben. Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 45% aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft.

#### 8. Angaben zu den Aufwendungen der Gesellschaft

Folgende Kosten wurden von der Gesellschaft im Rumpfgeschäftsjahr getragen:

	2021
	EUR
Initialkosten	877.354,00
Zinsen aus Kreditaufnahmen	172.477,42
Rechts- und Steuerberatung	40.868,52
Verwaltungsvergütung	22.281,53
Prüfung des Jahresberichts und Veröffentlichungskosten	10.000,00
Verwahrstellenvergütung	5.281,64
Treuhandgebühren	4.051,19
Haftungsvergütung	675,20
übrige	2.778,86
	1.135.768,36

#### 9. Angaben zum Leverage

Zum Zwecke des Erwerbs von Vermögensgegenständen hat die Fondsgesellschaft Fremdkapital in Höhe von ursprünglich TEUR 5.355 von Unternehmen der ÖKORENTA-Gruppe aufgenommen. Die Laufzeit dieser unbesicherten Eigenkapitalzwischenfinanzierungen beginnt frühestens am 16. Juni 2021 und ist vertraglich bis zum 30. Mai 2022 begrenzt. Eine vorzeitige Rückführung kann ab dem 30. Januar 2022 erfolgen. Die mit der Aufnahme verbundenen Kosten, insbesondere die vereinbarten Zinsen in Höhe von 6 Prozent p.a.,



sind in der Prognoserechnung berücksichtigt worden. Nach erfolgter Rückführung ist kein weiterer Einsatz von Leverage für die Fondsgesellschaft vorgesehen. Die Belastung und Abtretung von Forderungen auf Rechtsverhältnisse als auch die Wiederverwendung von Sicherheiten, die sich auf direkt gehaltene Vermögensgegenstände beziehen, sind nicht vorgesehen.

## 10. Rückvergütungen

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen zu.

## 11. Sonstige Angaben

### a. Persönliche haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die ÖKORENTA Verwaltungs GmbH (Aurich) mit einem Stammkapital von TEUR 25. Sie ist an der Gesellschaft ohne Kapitaleinlage beteiligt.

### b. Geschäftsführung

Zur Geschäftsführung ist die persönlich haftende Gesellschafterin berechtigt und verpflichtet.

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin sind:

Herr Andy Bädeker, Hude

Herr Ingo Schölzel, Großensee

Die Geschäftsführer sind einzelvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### c. Nachtragsbericht

Aus dem Ukraine-Konflikt waren bisher keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen erkennbar. Aufgrund der unklaren weiteren Entwicklung und der allgemeinen Marktunsicherheit sind mögliche Auswirkungen allerdings auch nicht gänzlich auszuschließen.

### d. Angaben gemäß Artikel 7 der EU Taxonomie-Verordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Grundsätzlich gilt die Infrastruktur, die gebaut und betrieben wird als ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten im Sinne der EU Taxonomie-Verordnung. Da jedoch derzeit nicht die erforderlichen Nachweise verfügbar sind, dass die Anlagen nicht möglicherweise gegen andere Umweltziele verstoßen, kann die Berücksichtigung der EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten hier nicht bestätigt werden.

Aurich, den 8. Juni 2022

**ÖKORENTA Verwaltungs GmbH**

*gez. Andy Bädeker*

*gez. Ingo Schölzel*

## LAGEBERICHT FÜR DAS RUMPFGESCHÄFTSJAHR 2021

### 1. Wirtschaftsbericht

#### 1.1 Allgemeine Informationen zum Unternehmen

Die ÖKORENTA Infrastruktur 13E geschlossene Investment GmbH & Co. KG ist ein geschlossener inländischer Publikums-AIF gemäß §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Gegenstand der Gesellschaft ist ausschließlich die Anlage und die Verwaltung eigenen Vermögens nach einer in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger. Die Gesellschaft wurde am 29.04.2021 als Investmentkommanditgesellschaft deutschen Rechts gegründet und am 07.05.2021



unter HRA 203234 in das Handelsregister beim Amtsgericht Aurich eingetragen. Der Gesellschaftsvertrag ist gültig in der Fassung vom 22.06.2021. Die Grundlaufzeit der Gesellschaft ist bis zum 31.12.2031 befristet. Diese kann mehrfach insgesamt bis zu sechs Jahre verlängert werden. Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die SG-Treuhand GmbH, Aurich. Die Gesellschaft hat kein eigenes Personal.

Die Anlagebedingungen wurden am 29.06.2021 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt. Der Vertrieb von Gesellschaftsanteilen wurde mit dem Schreiben vom 30.08.2021 von der BaFin erlaubt.

Die Gesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die Auricher Werte GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Mit der Wahrnehmung der Verwahrstellenfunktion wurde gemäß Vertrag vom 18.08.2021 die BLS Verwahrstelle GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg, beauftragt und bestellt.

## 1.2 Branchenbezogene Rahmenbedingungen

Für die Fondsbranche war das Jahr 2021 ein Ausnahmejahr. Mit einem Mittelzufluss von 256 Milliarden EUR spricht der Fondsverband BVI von einem Absatzz rekord. Davon flossen 6,5 Milliarden EUR in geschlossene Fonds. Gründe für die hohe Anlagebereitschaft werden in der gestiegenen Inflationsrate und den Negativzinsen gesehen. Das Nettovermögen geschlossener Fonds ist in den letzten drei Jahren von 14 auf 41 Milliarden Euro gestiegen. Die Bedeutung von alternativen Anlageklassen hat für institutionelle Investoren erheblich zugenommen<sup>[1,2,3]</sup>.

Im Jahr 2021 wurden weltweit mehr Investitionen in Erneuerbare Energien, Wärme, Elektromobilität und Energiespeicher getätigt als jemals zuvor. Eine Analyse der Bloomberg New Energy Finance (BNEF)<sup>[4]</sup> weist eine Steigerung von mehr als 25 Prozent gegenüber dem Vorjahr aus. Mit 755 Milliarden US-Dollar wurde ein neuer Höchststand erreicht, die Hälfte davon betrifft den Bereich Erneuerbare Energien. Der Sektor elektrische Mobilität (273 Mrd. US-\$) wächst mit einem Plus von 77 Prozent am schnellsten. Die Länder mit den höchsten Investitionen befinden sich in der Asia-Pacific-Region; China nimmt mit Abstand die Spitzenposition ein.

## 1.3 Produktbezogene Rahmenbedingungen: Bereich Ladeinfrastruktur

Im Dezember 2021 betrug der Anteil der reinen Elektroautos und Plug-in-Hybride bei den Neuzulassungen 35 Prozent. Noch Ende des Jahres 2020 lag der Anteil von Elektroautos (BEV und PHEV) am Pkw-Bestand in Deutschland bei rund 1,2 Prozent. In absoluten Zahlen sind das gemäß Kraftfahrtbundesamt 588.944 Fahrzeuge bei einem Gesamtbestand von etwa 48,2 Millionen [4]. Um die Klimaschutzziele 2030 zu erreichen, sollen bis dahin 15 Millionen vollelektrische PKW auf Deutschlands Straßen fahren. Eine kritische Voraussetzung für einen Umstieg auf batterieelektrische Fahrzeuge ist die Verfügbarkeit einer geeigneten öffentlichen Ladeinfrastruktur. Nach Beurteilung des Verbandes der Automobilindustrie hängt Deutschland beim Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Autos hinterher<sup>[5]</sup>. Nach Angaben der Bundesnetzagentur bestanden zum Jahresende 2021 ca. 51.000 öffentlich zugängliche Ladepunkte<sup>[6]</sup>. Davon entfallen ca. 8.000 auf Schnellladepunkte. Zusätzlich sind durch die Förderung von Wallboxen an Wohngebäuden weitere 900.000 Ladepunkte entstanden. Diese enorme Nachfrage zeigt, wie groß die Akzeptanz für Elektromobilität mittlerweile ist<sup>[7]</sup>. Derzeit spielt das Laden zu Hause und am Arbeitsplatz die größte Rolle<sup>[8]</sup>.

<sup>[1]</sup> Bundesverband Investment und Asset Management e.V. (BVI): Pressemitteilung „2021 war ein Ausnahmejahr“; <https://www.bvi.de/aktuelles/detail/bvi-2021-war-ein-ausnahmejahr/>

<sup>[2]</sup> BVI Investmentstatistik vom 31.12.2021

<sup>[3]</sup> Bund Institutioneller Investoren (bii.); Studie: Investoren sorgen sich um Renditeziele“; <https://www.institutionelle-investoren.org/2021/10/15/investoren-blicken-skeptisch-auf-portfolios/>

<sup>[4]</sup> Kraftfahrtbundesamt: Bestand Kraftfahrzeuge zum 01.01.2021; [https://www.kba.de/SharedDocs/Downloads/DE/Statistik/Fahrzeuge/FZ21/fz21\\_2021.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](https://www.kba.de/SharedDocs/Downloads/DE/Statistik/Fahrzeuge/FZ21/fz21_2021.pdf?__blob=publicationFile&v=5)

<sup>[5]</sup> [www.deutsche-handwerks-zeitung.de](https://www.deutsche-handwerks-zeitung.de); „Worauf es bei der Ladeinfrastruktur der Zukunft ankommt“; <https://www.deutsche-handwerks-zeitung.de/worauf-es-bei-der-ladeinfrastruktur-der-zukunft-ankommt-222099/>

<sup>[6]</sup> [www.bundesnetzagentur.de](https://www.bundesnetzagentur.de); [https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2021/20211222\\_Ladepunkte.html?nn=265778](https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2021/20211222_Ladepunkte.html?nn=265778)

<sup>[7]</sup> Bundesministerium für Verkehr und Infrastruktur: „Ladeinfrastruktur“; <https://www.bmvi.de/DE/Themen/Mobilitaet/Elektromobilitaet/Ladeinfrastruktur/Ladeinfrastruktur.html>

<sup>[8]</sup> Agora Verkehrswende: Studie „Schnellladen Fördern, Wettbewerb stärken“; [https://www.agora-verkehrswende.de/fileadmin/Projekte/2022/Ladeinfrastruktur/Agora-Verkehrswende\\_Schnellladen-foerdern-Wettbewerb-staerken.pdf](https://www.agora-verkehrswende.de/fileadmin/Projekte/2022/Ladeinfrastruktur/Agora-Verkehrswende_Schnellladen-foerdern-Wettbewerb-staerken.pdf)

## 1.4 Geschäftsverlauf

Die ÖKORENTA Infrastruktur 13E geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat im September 2021 mit der Kapitaleinwerbung begonnen. Die Gesellschaft befand sich im Berichtszeitraum in der Kapitaleinwerbungsphase. Zum Ende des Rumpfgeschäftsjahres 2021 konnten insgesamt TEUR 8.922 an Kommanditkapital eingeworben werden.

Ungeachtet des negativen Ergebnisses entsprach der Geschäftsverlauf den Erwartungen der Geschäftsleitung, da die Eigenkapitalplatzierung voll angelaufen ist und bis zum Jahresende bereits jeweils 100 Prozent der Kommanditanteile an vier Objektgesellschaften zu einem Kaufpreis von jeweils TEUR 2.678 erworben werden konnten, die zum Bilanzstichtag jedoch wirtschaftlich noch nicht übergegangen waren. Die Gesellschaften verfügen über die notwendigen Bedingungen, Vorarbeiten, Genehmigungen und sonstigen Rechtsverhältnisse, die für die Errichtung und den Betrieb von Schnell-Ladestationen notwendig sind. Die Standorte der Ladeparks befinden sich auf den Grundstücken des Gartencenter Dehner in den Städten Kamen, Koblenz, Münster und Freising. Sämtliche Inbetriebnahmen erfolgten im Zeitraum vom 29. Oktober bis 12. November 2021.

Die Anteilskaufverträge verpflichten die 13E-KG als Käuferin zur Zahlung von sechs Kaufpreistraten, die in Abhängigkeit des Projektfortschritts zu leisten sind. Mit Ausnahme der vierten Kaufpreistraten, die im Rahmen der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Gesellschaft im Grundbuch fällig ist, sind sämtliche Kaufpreistraten geleistet worden.



Die Investitionsphase ist gemäß § 2 Nr.4 der Anlagebedingungen bis zum 31.12.2022 befristet und kann mittels eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung um ein Jahr verlängert werden.

### 1.5 Ertragslage

	2021
	TEUR
Erträge	-5
Aufwendungen	-1.136
Ordentlicher Nettoertrag	-1.140
Veräußerungsgeschäfte	0
Realisierte Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-1.140
Zeitwertänderung	
Nicht realisierte Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	0
Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-1.140

Das Rumpfgeschäftsjahr 2021 schließt mit einem realisiertem Ergebnis in Höhe von TEUR -1.140. Die Aufwendungen des Rumpfgeschäftsjahres beinhalten neben den laufenden Vergütungen für die Verwahrstelle (TEUR 5) im Wesentlichen Zinsen aus Kreditaufnahmen (TEUR 172), Kosten für die Vergütung der Eigenkapitalvermittlung (TEUR 877), die Prüfung und Veröffentlichung des Jahresberichtes (TEUR 10) sowie der Rechts- und Steuerberatung (TEUR 41). Die KVG erhält eine laufende Vergütung (TEUR 22).

### 1.6 Finanz- und Vermögenslage

In der folgenden Übersicht ist die Bilanz zum 31. Dezember 2021 nach der Fristigkeit und nach den wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet.

Vermögenslage	31.12.2021	
	TEUR	%
Aktiva		
Langfristige Vermögenswerte	9.827	67,6
Kurzfristige Vermögenswerte	4.702	32,4
Bilanzsumme	14.530	100,0
Passiva		
Kurzfristige Verbindlichkeiten	6.515	44,8
Eigenkapital (Kapitalanteile)	8.015	55,2
Eigenkapital (Nicht realisierte Gewinne aus der Neubewertung)	0	0,0
Bilanzsumme	14.530	100,0

Unter den langfristigen Vermögenswerten werden Anzahlungen auf die erworbenen Kommanditbeteiligungen (samt Anschaffungsnebenkosten) ausgewiesen, die zum Bilanzstichtag wirtschaftlich noch nicht übergegangen waren.

Unter den kurzfristigen Vermögenswerten werden Barmittel in Höhe von TEUR 3.713 sowie ausstehende Pflichteinlagen samt Ausgabeaufschlägen in Höhe von TEUR 990 ausgewiesen. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten umfassen die Rückstellungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie kurzfristige Kredite.

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage entsprach den Erwartungen.

### 2. Tätigkeitsbericht





## Kapitalverwaltungsgesellschaft

Die Fondsgesellschaft hat die Verwaltung und Anlage des Gesellschaftsvermögens auf die Auricher Werte GmbH, Aurich, als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) übertragen. Die KVG hat am 05.03.2018 die Erlaubnis gem. §§ 20, 22 KAGB zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der BaFin erhalten. Die erteilte Erlaubnis erstreckt sich auf die Verwaltung von geschlossenen inländischen Publikums-AIF sowie geschlossenen Spezial-AIF der Assetklassen Schiff, Immobilie und Erneuerbare Energien.

Nach § 2 des Fremdverwaltungsvertrages über die Bestellung als Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 22.06.2021 führt die Auricher Werte GmbH folgende Aufgaben für die Fondsgesellschaft aus: Portfolioverwaltung, Risikomanagement, sowie administrativen Tätigkeiten (Beauftragung von Dienstleistungen, Dienstleistungen der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Bearbeitung von Kundenanfragen, Bewertung des Investmentvermögens, Beauftragung der Erstellung von Steuererklärungen, Überwachung der Einhaltung der Rechtsvorschriften, Gewinnausschüttung, Führung eines Anlageregisters und Führung von Aufzeichnungen).

Des Weiteren erbringt/erbrachte die KVG die Konzeption und Prospektierung des Beteiligungsangebotes, die Einwerbung des von den Anlegern zu zeichnenden Kommanditkapitals, die Auswahl und Koordination der Berater und die Identifizierung und Akquisition der von der Gesellschaft anzukaufenden Beteiligungen einschließlich der Ankaufsabwicklung.

Im Hinblick auf die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens berücksichtigt die KVG die Vorgaben des KAGB, die erlassenen Verordnungen und Verwaltungsbestimmungen, den Kommanditgesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen.

Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Vollbeendigung der Fondsgesellschaft. Eine Kündigung ist nur aus wichtigem Grund und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten möglich. Die Parteien haften für Vorsatz und Fahrlässigkeit.

Die KVG bekommt für ihre Tätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,65 Prozent des durchschnittlichen Nettoinventarwertes im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen Berechnungsstichtag von der Gesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen, maximal aber 1,65 Prozent von 100 Prozent des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals. Die KVG kann quartalsweise Vorschüsse erheben.

Darüber hinaus hat die KVG einen Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt die Anleger Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten haben, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird und darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen, jährlichen Verzinsung von 8,0 Prozent bezogen auf die geleisteten Einlagen der Anleger für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt ausgekehrt worden sind. Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die KVG in Höhe von 45 Prozent aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft. Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

Weiterhin erhält die KVG in der Beitrittsphase eine einmalige Vergütung in Höhe von bis zu 5,3 Prozent der Kommanditeinlage zzgl. des von den Anlegern gezahlten Agios. Für die Eigenkapitaleinwerbung gehen davon 4 Prozent zzgl. Ausgabeaufschlag an die ÖKORENTA FINANZ GmbH und eine Vergütung von 1,3 Prozent für die Konzeption des Beteiligungsangebotes und Dienstleistungen im Zuge der Vorbereitung der Vertriebsanzeige an die KVG. Sie werden quotal nach Platzierung des Eigenkapitals fällig. Die Platzierung des Eigenkapitals erfolgt durch Vertriebsbeauftragte, mit denen entsprechende Vertriebsvereinbarungen geschlossen wurden.

Im Berichtsjahr bestanden folgende Auslagerungen:

Auslagerungsunternehmen	Vertragsbezeichnung / Datum	Gegenstand
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Datenschutz und Datensicherheit vom 31. August 2017	Das Auslagerungsunternehmen verpflichtet sich zur allgemeinen betriebswirtschaftlichen und organisatorischen Beratung der AW GmbH zur Einhaltung des Datenschutzes und der Datensicherheit gemäß BDSG und aller betrieblich relevanten Gesetze zum Datenschutz.
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Interne Revision vom 31. August 2017	Das Auslagerungsunternehmen ist für die Durchführung der Innenrevisionsdienstleistungen zuständig.
VIVACIS GmbH	Auslagerungsvertrag Geldwäsche und Compliance vom 31. August 2017	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt für die AW GmbH die Funktion des Compliance- und Geldwäschebeauftragten sowie der Zentralstelle zur Straftatenprävention im Sinne des § 18 Abs. 6 KAGB in Verbindung mit § 25h KWG.
OMG.de GmbH	Auslagerungsvertrag IT und Hosting vom 30. April 2018 nebst Anlage 5 zum Rahmenvertrag	Das Auslagerungsunternehmen ist für die Bereitstellung und Sicherung der IT-Infrastruktur und Daten zuständig, sowie dessen Wartung.
ACUS Klemm & Partner mbB WPG	Auslagerungsvertrag vom 25. Juni 2021	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt die Finanzbuchhaltung ab 1. Januar 2021 des AIF.
SG Treuhand GmbH	Auslagerungsvertrag vom 22. Juli 2021	Das Auslagerungsunternehmen übernimmt im Rahmen der kollektiven Vermögensverwaltung Aufgaben der Anlegerkommunikation, -verwaltung und Abwicklung von Anfragen des AIF.

## Anlageziele und Anlagepolitik



Die Anlagepolitik und Anlagestrategie der Gesellschaft besteht im Erwerb von Anteilen an Gesellschaften, die über Sachwerte in Form von Infrastruktur für E-Mobilität verfügen und/oder Beteiligungen an Unternehmen, die Projektrechte zur Errichtung von Infrastruktur besitzen.

Die im Berichtszeitraum erworbenen Beteiligungen bilden die Basis eines noch auszubauenden risikogemischten Anlageportfolios unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen. Gemäß dieser Anlagebedingungen investiert die Gesellschaft in Vermögensgegenstände mit einem jeweiligen Wert von bis zu EUR 50 Mio. Die Anlage erfolgt hierbei unter Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 KAGB und unter Beachtung bestimmter Investitionskriterien. Demzufolge wird das zu investierende Kapital zu mindestens 60 Prozent in Schnell-Ladestationen mit Standort in Deutschland angelegt. Nach Aufnahme des Betriebes müssen je Standort zudem mindestens 6 Ladepunkte verfügbar sein, die jeweils eine Einzelnennleistung von mindestens 150 kW vorzuweisen haben.

Anlageziel ist es, aus den Vermögensgegenständen Erträge zu generieren, die aus dem Absatz von Strom als Kraftstoff für Elektromobilität resultieren. Die Ertragskraft der Objektgesellschaften hängt dabei wesentlich von der abgesetzten Strommenge in Verbindung mit Bezugs- und Absatzpreisen ab. Aufgrund fehlender historischer Daten u.a. in Bezug auf die Frequentierung der Ladesäulen und die Abgabemengen unterliegen die Prognosen einer hohen Unsicherheit. Der prognostizierte Gesamtrückfluss an die Anleger beträgt im Standardmodell 163 Prozent der Beteiligungssumme inkl. Ausgabeaufschlag vor Steuern.

### 3. Risikobericht

Die ÖKORENTA Infrastruktur 13E geschlossene Investment GmbH & Co. KG hat das Risikomanagement im Rahmen des Fremdverwaltungsvertrages auf die Auricher Werte GmbH übertragen. Das Risikomanagementsystem dient dem Zweck, potentielle Risiken unter Verwendung von hinreichend fortgeschrittenen Risikomanagementtechniken fortlaufend zu identifizieren, erfassen, messen und zu steuern und damit den gesetzlichen und aufsichtsrechtlichen Anforderungen zu entsprechen.

Die Gesellschaftsvermögen sind im Wesentlichen Risiken aus den Risikoarten Adressenausfallrisiken, Liquiditäts- und Marktpreisrisiken sowie operationellen Risiken ausgesetzt. Nachhaltigkeitsrisiken<sup>[9]</sup> werden gemäß des von der Finanzaufsicht (BaFin) veröffentlichten Dokuments „Merkblatt zum Umgang mit Nachhaltigkeitsrisiken“ als Teilspekt der bekannten Risikoarten gewertet. Mit der festgelegten Investition in Sachwerte der Erneuerbaren Energien liegt das Thema Nachhaltigkeit (ESG) ohnehin im Fokus der Anleger, des AIF sowie der verwaltenden Kapitalverwaltungsgesellschaft.

#### Adressenausfallrisiken

Unter Adressenausfallrisiko ist das Risiko eines Verlustes aufgrund des Ausfalls oder der Bonitätsverschlechterung eines Geschäftspartners zu verstehen. Unter Geschäftspartnern werden Emittenten und Kontrahenten verstanden. Wesentliche Ausfallrisiken waren im Berichtsjahr nicht erkennbar.

#### Liquiditätsrisiken

Unter Liquiditätsrisiko ist das Risiko zu verstehen, den Rücknahme- und sonstigen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen zu können. Rücknahmeverpflichtungen scheiden regelmäßig bei geschlossenen Fondsstrukturen aus. Durch die externe Bewertung der anzukaufenden Beteiligungen durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist gewährleistet, dass ein Ankauf nicht zu überhöhten Preisen erfolgt. Erwartete regelmäßige Einnahmen aus den angekauften Beteiligungen, ein laufendes Cash-Monitoring (Liquiditätsmanagement) und der Verzicht auf Fremdkapital nach erwarteter Ablösung der Zwischenfinanzierung durch eingeworbenes Eigenkapital lassen das Liquiditätsrisiko als gering einzustufen.

<sup>[9]</sup> Umwelt-, Soziale- und nachhaltige Unternehmensführung betreffende Themen (ESG: Environment, Social and Governance)

#### Marktpreisrisiken

Die Erlöse des AIFs resultieren aus dem Erfolg seiner Beteiligungen in die verschiedenen HPC-Lader-Standorte. Marktpreisrisiken sind Risiken, die sich direkt oder indirekt aus Schwankungen in der Höhe bzw. in der Volatilität der Marktpreise für die Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Finanzinstrumente ergeben. Das Marktpreisrisiko schließt das Währungsrisiko und das Zinsänderungsrisiko ein; beide Risiken treffen auf den 13E nicht zu, da die Investitionen ausschließlich im €-Raum und ohne den Einsatz von Fremdkapital stattfinden. Zu den klassischen Risiken zählen die Standort- und Vermarktungsrisiken (Frequenzierung des Standortes, Wettbewerb am Standort, Entwicklung der Lademengen, Entwicklung der Stromverkaufs- und Stromeinkaufspreise), der Objekteigenschaften (Wartungs- / Betriebskosten und Betriebsunterbrechungen), Rechtsrisiken (rückwirkende Änderungen geltender Vergütungs- und Vermarktungsregelungen), der allgemeinen Strompreisentwicklung sowie sonstige äußere Einflüsse, Versicherungs- und Schadensregulierungsrisiken. Management- und gesellschaftsbezogene Risiken auf Zielgesellschaftsebene ergänzen den Risikokatalog. Das Marktpreisrisiko, insbesondere eines überhöhten Kaufpreises, wird durch die sorgfältige Vorauswahl des Portfoliomanagements sowie der externen Bewertung mit Festlegung eines maximalen Kaufpreises der anzukaufenden Beteiligungen reduziert. Während der Investitionsphase besteht das Risiko, dass nicht genügend geeignete Standorte resp. Beteiligungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen, die den Anlagerichtlinien entsprechen und Investitionen daher nicht, nur verspätet oder zu schlechteren Konditionen möglich sind als angenommen. Das Portfoliomanagement der KVG begegnet diesem Risiko mit einer aktiven Recherche nach Ankaufsmöglichkeiten.

#### Operationelle Risiken

Das operationelle Risiko umfasst die Gefahr von Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren bzw. Prozessen, Menschen und Systemen oder in der Folge von externen Ereignissen entstehen können. Das Risikomanagement des Investmentvermögens ist methodisch und prozessual in das in der KVG implementierte Risikomanagementsystem zum Management und Controlling operationeller Risiken eingebunden. Im Rahmen des KVG-Risikomanagements werden regelmäßig die operationellen Risiken der für das Investmentvermögen relevanten Prozesse identifiziert, bewertet und überwacht. Instrumente hierfür sind u. a. regelmäßige Abfragen bei den Risk Ownern, Szenarioanalysen sowie eine in der KVG zentral geführte Schadenfalldatenbank. Im Berichtszeitraum entstanden keine Schäden aus operationellen Risiken.

#### Portfoliobestand und -struktur

Der Umfang des Portfoliobestandes hängt im Wesentlichen von der endgültigen Platzierung des Kommanditkapitals ab. Unter Berücksichtigung des Fondsvolumens und der Kaufpreise weiterer Objektgesellschaften plant die Kapitalverwaltungsgesellschaft weitere Vermögensgegenstände zu erwerben. In das Portfolio wurden im Berichtszeitraum folgende Ladeparks aufgenommen:



Mit Anteilskaufvertrag vom 9. Juni 2021 wurden jeweils 100 Prozent der Kommanditanteile der Citywatt Ladepark Koblenz GmbH & Co. KG als auch der Citywatt Ladepark Kamen GmbH & Co. KG zu einem Kaufpreis von jeweils TEUR 2.678 Mio. erworben. Beide Kommanditgesellschaften wurden am 30. Juli 2020 im Handelsregister A des Amtsgerichts Passau unter HRA 13387 (Kamen-KG) und HRA 13392 (Koblenz-KG) eingetragen.

Weitere Objektgesellschaften (jeweils 100%) wurden mit Anteilskaufvertrag vom 15. und 25. November 2021 mit der Citywatt Ladepark Freising GmbH & Co. KG und der der Citywatt Ladepark Münster GmbH & Co. KG zum Kaufpreis von jeweils TEUR 2.678 Mio. in das Portfolio aufgenommen. Die Eintragungen in das Handelsregister A des Amtsgerichtes Passau unter HRA 13393 (Münster-KG) und HRA 13390 (Freising-KG) erfolgten am 3. bzw. 11. August 2021.

Diese bereits erworbenen zum Bilanzstichtag noch nicht übergebenen Beteiligungen bilden die Basis eines noch auszubauenden risikogemischten Anlageportfolios unter Beachtung der von der BaFin genehmigten Anlagebedingungen.

#### 4. Vergütungsbericht

Die Auricher Werte GmbH hat als KVG entsprechend § 37 KAGB für ihre Mitarbeiter und Geschäftsleiter ein Vergütungssystem in einer Vergütungsrichtlinie festgelegt, die mit einem soliden und wirksamen Risikomanagement vereinbar ist. Sie stellt sicher, dass das Vergütungssystem mit den Risikoprofilen, Vertragsbedingungen oder Satzungen der von ihr verwalteten AIFs im Einklang steht und dadurch nicht ermutigt, Risiken einzugehen, die damit unvereinbar sind. Die KVG unterscheidet hinsichtlich der Mitarbeitergruppen die Geschäftsleiter (Portfolio- und Risikomanagement), Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil (Portfoliomanagement) und Mitarbeiter mit Kontrollfunktionen (Risikomanagement). Geschäftsleiter werden grundsätzlich wie Mitarbeiter mit wesentlichem Einfluss auf das Risikoprofil behandelt.

Die Auricher Werte GmbH hat im Geschäftsjahr 2021 einen Mitarbeiterstamm von durchschnittlich zwölf Mitarbeitern und drei Geschäftsleitern (davon einer ohne Bezüge bei der KVG) aufgebaut. In diesem Zusammenhang wurden von der KVG Gesamtvergütungen in Höhe von TEUR 698 an Mitarbeiter und Geschäftsleiter direkt gezahlt, weitere Vergütungen in Höhe von TEUR 76 wurden der Gesellschaft durch ihre Alleingesellschafterin weiterbelastet. Davon entfielen TEUR 57 auf variable Vergütungen, weitere variable Vergütungen in Höhe von TEUR 76 wurden der Gesellschaft durch ihre Alleingesellschafterin weiterbelastet. Von den direkt von der KVG direkt an Mitarbeiter und Geschäftsleiter gezahlten Gesamtvergütungen entfiel ein Teilbetrag von TEUR 161 auf Risk Taker, weitere variable Vergütungen an Risk Taker in Höhe von TEUR 76 wurden der Gesellschaft durch ihre Alleingesellschafterin weiterbelastet. Die Vergütung der Mitarbeiter der KVG bezieht sich auf die gesamte Geschäftstätigkeit aus der kollektiven Vermögensverwaltung. Eine Zurechnung der Vergütung zu einzelnen verwalteten AIF erfolgt daher nicht.

#### 5. Weitere Anlegerinformationen

Sonstige Angaben		2021
Wert des Gesellschaftsvermögens	EUR	8.014.551,54
Wert des Anteils	EUR	919,21
Umlaufende Anteile	Stück	8.719
Gesamtkostenquote (mit Initialkosten)	in %	24,04
Gesamtkostenquote (ohne Initialkosten)	in %	2,14

Der Wert des Gesellschaftsvermögens (Nettoinventarwert) in Höhe von TEUR 8.015 umfasst alle Vermögensgegenstände abzüglich der Verbindlichkeiten. Die Wertentwicklung im Rumpfgeschäftsjahr ist insbesondere auf die fortschreitende Investitionstätigkeit, zurückzuführen. Der Wert des Anteils ergibt sich aus dem Wert des Gesellschaftsvermögens in Höhe von TEUR 8.015 dividiert durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile. Zum 31. Dezember 2021 befanden sich 8.719 Anteile an der Gesellschaft zu einem zu einem Nettoinventarwert von je EUR 919,21 im Umlauf.

Ein Anteil entspricht dem Stimmrecht für eine geleistete Kommanditeinlage von je EUR 1.000,00. Grundsätzlich ist die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert aus.

Die Transaktionskosten belaufen sich im Rumpfgeschäftsjahr auf TEUR 450.

Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an die Verwahrstelle oder Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsentschädigungen.

Aurich, den 8. Juni 2022

**ÖKORENTA Verwaltungs GmbH**

*gez. Andy Bädeker*

*gez. Ingo Schölzel*