

Dortmund, den 14.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden auf folgenden Artikel aufmerksam, den wir Ihnen hinsichtlich Ihrer Anlageentscheidung bzgl. des hep Green Bond 2023/2028 nicht vorenthalten möchten. Bitte folgen Sie dem Link zum Originalartikel: [hep-Konzern bilanziell überschuldet – investmentcheck.de](https://www.investmentcheck.de/2023/11/14/hep-konzern-bilanziell-ueberschuldet/)

Ergänzend dazu können Sie nachfolgend den Text direkt lesen. Bitte beachten Sie auch die anschließende Stellungnahme seitens der hep-Gruppe.

Mit freundlichen Grüßen

apano Investments

„hep-Konzern bilanziell überschuldet

KW 45/2023: Kommentar von Stefan Loipfinger

AnlegerInnen verlieren massiv das Vertrauen in die hep global GmbH

Liebe Leserinnen und Leser,

was denken Sie, wenn in der Zeitung steht, dass der Bus der Linie 5 heute pünktlich abgefahren ist? Ähnliches denke ich, wenn ein Anbieter per Ad-hoc-Meldung verkündet, dass die halbjährliche Zinszahlung einer Anleihe „wie gewohnt pünktlich“ geleistet wird. Lange musste ich nicht suchen, warum die hep global GmbH eine so ungewöhnliche Meldung verbreitete: Ein paar Tage vorher wurde der Halbjahresabschluss des Konzerns veröffentlicht, der einen deutlichen Verlust ausweist. Die schon vorher unbefriedigende Eigenkapitalsituation verschlechterte sich dadurch massiv auf einen nicht gedeckten Fehlbetrag in Höhe von 9,8 Millionen Euro. Der Kurs der 6,5-prozentigen Anleihe mit Laufzeit bis 2026 (ISIN: DE000A3H3JV5) schmierte an der Börse auf Junk-Bond-Niveau ab. Da ist die Frage erlaubt, wer den aktuell angebotenen Green Bond mit Laufzeit bis 2028 zu 100 Prozent zeichnen soll?

Wie dramatisch die Situation vermutlich schon länger bei hep ist, zeigt eine andere Recherche zu den Geschäftsführerwechseln in diesem Jahr. Im ersten Halbjahr sind bei der Konzernmutter hep global GmbH nämlich vier von fünf Geschäftsführer ausgeschieden und nur ein neuer bestellt worden. Anders ausgedrückt wurde die Geschäftsführung von fünf auf zwei Personen verkleinert. Das ist auch kein Vertrauensbeweis für Interessenten des HEP-Solar Green Energy Impact Fund 1. Dieser Fonds soll über sechs Jahre Laufzeit im mittleren Szenario eine Rendite von vier Prozent abwerfen. Angesichts der Junk-Bond-Renditen auf Anleihen der Konzernmutter nicht gerade überzeugend. Ein Grund für die geringe Ertragsaussicht des Fonds dürften die Kosten sein, die mit jährlich 4,7 Prozent viel zu hoch ausfallen. Nicht einmal die Hälfte der erwarteten Erträge würde bei prospektgemäßem Verlauf also bei den AnlegerInnen ankommen.

Von Erträgen zu sprechen wäre bei ThomasLloyd wohl noch unpassender. Während die deutschen Behörden diesen höchst fragwürdigen Anbieter trotz gesetzlicher Pflichten nicht

einmal dazu bringen, die Jahresabschlüsse 2021 der 700 Millionen Euro schweren geschlossenen Fonds zu veröffentlichen, hat der Anbieter in England wegen Androhung einer Firmenlöschung nun den Jahresabschluss 2022 der CT Infrastructure Holding Ltd. veröffentlicht. Die dort investierten AnlegerInnen sollten in dieses Papier mal einen Blick reinwerfen. Dann würden sie Millionenverluste sehen, die vor allem wegen Anwalts- und Beraterkosten entstanden sind. Auch die fehlenden Einnahmen sind nicht gerade ein Beleg dafür, dass die noch im April 2022 verbreiteten Börsenpläne irgendeine Aussicht auf Erfolg haben könnten: „Börsengang: Vorbereitungen weitgehend abgeschlossen, Marktumfeld bestimmt Terminierung“.

Auch bei Project sind Erträge kein Thema. Diese Woche verkündete der vorläufige Insolvenzverwalter Volker Böhm von Schultze & Braun schon wieder einen Schwung neuer Insolvenzen. Jetzt sind 80 von 119 Immobilienentwicklungsgesellschaften unter seiner Verantwortung. Ich komme fast nicht mehr hinterher diese zu monitoren. In einer Pressemitteilung spricht Böhm deshalb schon klar von „wirtschaftlichen Schäden“, die er für die WohnungskäuferInnen und FondsanlegerInnen „minimieren“ möchte. Diese Gleichschaltung halte ich allerdings für falsch, da die Rangstellen komplett unterschiedlich sind. Vereinfacht ausgedrückt bedeutet das, dass bei einer Objektgesellschaft mit einem Euro Verlust für die WohnungskäuferInnen ein Totalverlust für die Eigenkapital gebenden FondsanlegerInnen entsteht. Auch wenn das bei den 119 Gesellschaften unterschiedlich sein wird, dürfte die Zahl der Totalausfälle insgesamt ganz erheblich sein.

Bleiben Sie selbstbewusst.

Ihr

Stefan Loipfinger“

Folgende Stellungnahme seitens hep haben wir am 11.11.2023 erhalten:

„Leider mussten wir am 9. November die Veröffentlichung eines unsachgemäßen Beitrags auf investmentcheck.de zur Kenntnis nehmen, der verschiedene unternehmens- sowie fondsspezifische Inhalte zum Thema machte. Hierzu möchten wir Stellung nehmen und stehen Ihnen bei Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Bezugnehmend auf den Halbjahresfinanzbericht spricht investmentcheck.de fälschlicherweise von einer „bilanziellen Überschuldung“ der Firma hep. Tatsächlich ergab sich im ersten Halbjahr 2023 – wie auch schon im Vergleichszeitraum des Vorjahres – ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag, der in der zweiten Jahreshälfte laut Prognose durch Erlöse aus Projektentwicklungen ausgeglichen wird. Diese Verlagerung der Erlöse in die zweite Jahreshälfte ist ein für unser Geschäftsmodell üblicher Verlauf, der uns aus vorherigen Jahren bekannt ist. Wesentliche Vermögenswerte und Bestandteile des Unternehmenswerts bestehen aus der Projektpipeline in den entsprechenden Märkten. Die Projekte erscheinen während der teilweise bis zu 36 Monate andauernden Projektentwicklungsphase bis zur Veräußerung nicht in der Unternehmensbilanz. Mit der nötigen Erfahrung im Projektentwicklungsgeschäft prognostizieren wir für 2023 insgesamt

einen Umsatz von rund EUR 50 bis 60 Mio. sowie ein Ergebnis vor Zinsen und Steuern von rund EUR 0 bis 5 Mio.

Eine „dramatische Konzernsituation“ sowie „geringe Ertragsaussichten“ unseres HEP – Solar Green Energy Impact Fund 1 sehen wir beim besten Willen nicht. Der Fonds hat die marktüblichen Kosten eines geschlossenen Fonds. Das Basisinformationsblatt zeigt die durchschnittlichen jährlichen Kosten für die Haltedauer auf. Da die Fondsstrategie darin besteht, die Solarparks nach relativ kurzer Zeit zu verkaufen, verteilen sich die Initialkosten auf verhältnismäßig wenige Jahren. Dadurch erscheinen die Kosten im Durchschnitt höher als bei Fonds mit langen Laufzeiten.

Angesprochene Änderungen in der Führungsstruktur von hep sind zum einen zurückzuführen auf die Schaffung einer übergeordneten Holding und auf anhaltende Bestrebungen, potenzielle Interessenkonflikte zu vermeiden. Die beiden ehemaligen Geschäftsführer der hep global GmbH Thorsten Eitle, Gründer und Leitung Investment-Vertrieb, sowie Ingo Burkhardt, Leitung Portfoliomanagement, bleiben dem Unternehmen im Vorstand der HEP Kapitalverwaltung AG (KVG) erhalten. Auf Holger Pflieger folgte bereits im März dieses Jahres Sachwertspezialist Heiko Szczodrowski als CEO der KVG, der über 26 Jahre Erfahrung bei der Commerzbank Gruppe mitbringt. Alexander Zhou verließ das Unternehmen bereits 2022; die Verantwortung für die Bereiche Projektentwicklung und M&A übernahm erneut CEO und Gründer der hep global GmbH, Christian Hamann.

Wir wissen um den reputationschädigenden Effekt solcher und anderer unsachgemäßer Artikel. Für die zwischenzeitliche Kursentwicklung gibt es keine unternehmensspezifischen Gründe. Daher danken wir Ihnen im Voraus für die partnerschaftliche Unterstützung beim Zerstreuen etwaiger Zweifel unter unseren Anlegerinnen und Anlegern! In diesem Zuge möchten wir Sie auch auf den [LinkedIn-Kommentar von André Weise, Senior Analyst bei LSI Sachwertanalyse](#), aufmerksam machen. Mit scharfer Zunge bringt er die inhaltlichen Mängel des investmentcheck.de-Beitrags auf den Punkt.

Ihr hep Vertriebsteam“