

ASSET RESEARCH

NOG NORTHERN ENERGY INVEST
»USA Öl und Gas 01«
(„Northern Energy Invest 01“)

- FondsPortrait

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Hinweise	3
FondsPortrait "Northern Energy Invest 01"	4
1. Emissionshaus	4
2. Kurzbeschreibung der zentralen Partner und deren Einbindung	5
3. Investitionsumfeld.....	7
4. Grundlagen des "Northern Energy Invest 01"	8
<i>Investition und Finanzierung</i>	8
<i>Steuern auf Anlegerebene</i>	8
<i>Planrentabilität auf Anlegerebene</i>	8
5. Fondsnebenkosten	9
6. Investitionsstrategie	9
7. Wirtschaftlichkeitsrechnung.....	10
<i>Ertragsplanung</i>	10
<i>Ausgabenplanung</i>	12
8. Fazit	14

Allgemeine Hinweise

In dieser Untersuchung werden Vergangenheitswerte genutzt, um bestimmte Auswertungen vornehmen zu können. Es gibt keinerlei Garantie oder Gewähr dafür, dass diese oder vergleichbare Ergebnisse in der Zukunft eintreten. Es liegt daher nicht in der Absicht des Verfassers, aktuelle oder vergangene Ergebnisse als Indikator für zukünftige Ergebnisse oder Zukunftserwartungen zu deklarieren.

Die für diese Studie genutzten Quellen werden allgemein für glaubwürdig und zuverlässig befunden. Der Autor übernimmt jedoch keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche gegen FondsMedia, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Inhalte dieser Studie dienen lediglich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung für eine Investition dar.

Alle in dieser Studie genannten und ggf. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichnungsrechts und den Rechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.

Allein aus der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Marken- und Warenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind.

Das Urheberrecht für veröffentlichte, von FondsMedia selbst erstellte Objekte verbleibt allein bei FondsMedia. Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Grafiken und Texte dieser Publikation in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Einwilligung von FondsMedia nicht gestattet. Entsprechendes gilt gegenüber Dritten.

Im Markt für geschlossene Fonds wie auch im Private Equity Markt wird die Rendite häufig nach der Methode des internen Zinsfußes ermittelt. Der interne Zinsfuß gibt vereinfacht ausgedrückt die Verzinsung des durchschnittlich gebundenen Kapitals an. Die Zeitpunkte und Höhe der Ein- und Auszahlungen spielen daher eine große Rolle.

Die Prämissen und Anwendbarkeit der Methode des internen Zinsfußes werden seit Jahrzehnten in der Wissenschaft kontrovers diskutiert. Da die Methode unterstellt, dass die Auszahlungen zum internen Zinsfuß nach Steuern wieder angelegt werden, werden Renditeberechnungen umso unrealistischer, je höher die Prognoserendite ausfällt.

Durch den Bezug auf die zeitliche Kapitalbindung sind Renditeangaben nach der Methode des internen Zinsfußes grundsätzlich nur mit gleich gelagerten Investitionen vergleichbar. Für das Verständnis der Renditeangaben ist zu beachten, dass sich die Angaben auf das durchschnittlich gebundene Kapital nach Steuern beziehen, also nicht auf die Nominalbeteiligung.

Alternativanlagen wie Aktien oder festverzinsliche Wertpapiere können mit der Methode des internen Zinsfußes nicht sinnvoll verglichen werden.

Hamburg, im Mai 2007

FondsPortrait „NORTHERN ENERGY INVEST 01“

1. Emissionshaus

Das Beteiligungsangebot NORTHERN ENERGY INVEST „USA Öl und Gas 01“ („Northern Energy Invest 01“) erfolgt durch die NOG Northern Energy Invest GmbH & Co. KG („Northern Energy Invest“). Das Unternehmen wurde Anfang 2007 von Harald Block und Markus Brückner in Hamburg gegründet.

Die Gesellschafter und Geschäftsführer von Northern Energy Invest verfügen über langjährige Erfahrungen in der Entwicklung, Realisierung und dem Management geschlossener Fonds mit dem Schwerpunkt auf Schiffsfonds.

Harald Block war ab 1983 Gründungsgesellschafter der Hansa Treuhand, bevor er 1999 das Emissionshaus Hansa Hamburg Shipping International GmbH & Co. KG gründete.

Markus Brückner war zunächst für die Commerzbank AG langjährig in leitender Funktion im Bereich Private Banking tätig und ist seit 2003 als Geschäftsführer der HHB Hansa Hamburg Beteiligungs GmbH & Co. KG für den Vertrieb der Beteiligungsangebote des Emissionshauses Hansa Hamburg Shipping International GmbH & Co. KG („Hansa Hamburg Shipping“) verantwortlich.

Ein weiterer Gesellschafter ist die VIGOR Beteiligungsgesellschaft mbH, Warburg Gruppe.

Als Emissionshaus für Fokus auf Schiffsbeteiligungen ist die Hansa Hamburg Shipping seit 1999 am Markt aktiv. Die Leistungsbilanz zum 31.12.2005 von Hansa Hamburg Shipping bündelt Informationen für dreißig platzierte Schiffsfonds mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 1,1 Milliarden Euro. Gegenüber dem Vorjahr 2004 konnte Hansa Hamburg Shipping damit das Investitionsvolumen praktisch verdoppeln. Anleger engagierten sich bislang mit Euro 425 Mio.

Die Leistungsbilanz von Hansa Hamburg Shipping ermöglicht einen lückenlosen Einblick in die wirtschaftlichen Entwicklungen der platzierten Schiffsfonds. Die bisherige Performance ist online im FondsMedia Portfolio Index unter www.fondsmedia.com/portfolioIndex/ einsehbar. Weiterhin kann eine ausführliche schriftliche Leistungsbilanzanalyse kostenfrei als PDF-Datei auf der Homepage von FondsMedia geordert werden.

Die geplanten Investitionen hat Hansa Hamburg Shipping angesichts einer minimalen Abweichung von +0,5% punktgenau eingehalten. Die Chartererlöse erfüllen 99% der Ursprungserwartungen. Die Schiffsbetriebskosten liegen 1% unterhalb der kalkulierten Budgets. Der Cash Flow übersteigt die geplanten Ergebnisse um 4,3%.

Die Tilgungen liegen mit +20,7% deutlich oberhalb der Planansätze. Die Auszahlungen für die Anleger von Hansa Hamburg Shipping erfüllen 98% der Prospektplanungen.

In Summe ergibt sich für die Anleger von Hansa Hamburg Shipping aus Tilgungen, Auszahlungen und Liquiditätsreserven ein „Return on Equity“ von 17,1% p.a. des investierten Anlegerkapitals. Dieses Ergebnis liegt deutlich oberhalb der Ursprungserwartungen von 15,9% p.a. Gegenüber dem Vorjahr ist eine relative Ergebnissteigerung von rund 20% festzustellen. Dem laufenden Schiffsportfolio von Hansa Hamburg Shipping ist damit eine exzellente Performance zu bescheinigen.

Mit dem Beteiligungsangebot NORTHERN ENERGY INVEST „USA Öl und Gas 01“ betreten die Geschäftsführer von Hansa Hamburg Shipping bzw. Northern Energy Invest Neuland. Gleichwohl können die Führungspersonen ein hohes Maß an Konzeptionserfahrung vorweisen, welche die Grundlage für die sehr guten Ergebnisse für die Anleger der Schiffsfonds darstellt.

2. Kurzbeschreibung der zentralen Partner und deren Einbindung

Mit der Beteiligung an der NOG Erste NORTHERN Oil & Gas GmbH & Co. KG wird Kapitalanlegern die Möglichkeit geboten, sich an dem Betrieb von Ölquellen auf dem Gebiet der USA zu beteiligen. Die Fondsgesellschaft wird hierfür Anteile an Förderrechten zur Öl- und Gasgewinnung in den USA erwerben. Diese Rechte beziehen sich auf bereits im Betrieb befindliche, bestehende Ölquellen, die anhand spezifischer Investitionskriterien ausgewählt werden.

Mit der Auswahl der für einen Erwerb der Förderrechte in Frage kommenden Quellen sowie dem kaufmännischen und technischen Management der Beteiligungen in den USA hat die Fondsgesellschaft die US-amerikanische Gesellschaft FlairTex Energy Management LLC („FlairTex“) mit Sitz in Wilmington, Delaware, beauftragt. Damit handelt es sich für den Anlageerfolg des Fonds um einen zentralen Partner mit Schlüsselfunktion.

Die Gründungsgesellschafter und Geschäftsführer der im Jahre 2006 gegründeten FlairTex, Donald MacAskie und Clair M. Opsal, verfügen über jahrzehntelange Erfahrung in der Erschließung, Entwicklung, dem An- und Verkauf sowie der Vermarktung von Öl- und Gasvorkommen.

Donald MacAskie ist seit rund zehn Jahren mit seinem Unternehmen FlairTex Resources, Inc., in den Bereichen Bewertung, Management sowie An- und Verkauf von öl- und gasproduzierenden Wirtschaftsgütern tätig. Dabei wurden auch institutionelle US-Investoren beraten. Herr MacAskie gilt als Fachmann für die im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Verwaltung der öl- und gasproduzierenden Wirtschaftsgüter rechtlichen Belange sowie deren Werthaltigkeitsprüfung („Due Diligence“). Von 1990 bis 2002 war Herr MacAskie Präsident der Petroland Management, Inc. und u.a. zuständig für die Beratung von Energiekonzernen wie Mobil Oil und Exxon.

Clair M. Opsal blickt auf mehr als 30 Jahre Erfahrung in der Erschließung, Entwicklung, dem Ankauf und der Vermarktung von Öl- und Gasvorkommen zurück. Als Präsident seines Unternehmens Opsal Energy Inc. berät er Einzelinvestoren und US-amerikanische Unternehmen im Öl- und Gassektor. Seine Tätigkeit erstreckt sich auf die Identifizierung zum Ankauf geeigneter Objekte sowie die Beratung in den Bereichen Technik und Management.

Als Senior Partner von FlairTex wird Dr. Richard Schenz, seine langjährige Erfahrung und sein Knowhow in das Unternehmen einbringen. Dr. Schenz zeichnete von 1992 bis 2001 als Generaldirektor und Vorstandsvorsitzender für die Österreichische Mineralölverwaltung Aktiengesellschaft (OMV) verantwortlich. Unter seiner Leitung baute der Konzern maßgeblich seine internationalen Aktivitäten aus.

In Ergänzung seiner Aktivitäten im Ölgeschäft hat Dr. Richard Schenz Aufgaben als Vizepräsident der österreichischen Wirtschaftskammer, als Präsident der österreichischen Sektion der internationalen Handelskammer sowie auch als Beiratsvorsitzender der Wiener Börse wahrgenommen. Gegenwärtig ist Dr. Schenz als Regierungsbeauftragter für den Kapitalmarkt aktiv. Dr. Schenz wird die Aktivitäten von FlairTex beaufsichtigen und die geschäftliche Entwicklung sowie strategische Ausrichtung des Unternehmens unterstützen. Gleichzeitig wird er als Mitglied der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft seine Expertise einbringen und damit die Interessen der Anleger gegenüber den US-Managementpartnern vertreten.

Weitere Gesellschafter von FlairTex sind Bryant Boyd, Stefan Volk und Rudolph Y. Mosny. Bryant Boyd war in leitender Funktion im Bereich European and Middle Eastern Private Banking von Merrill Lynch in London tätig. Von 1989 bis 1997 war er Geschäftsführer des Bankhauses Maffei in München sowie Vorstandsvorsitzender der Hypo Capital Management AG. Heute ist er Partner der Argus Wealth Management AG in Wien und ist dort im Bereich Portfolio Management für institutionelle sowie für vermögende Privatkunden tätig. Bryant Boyd wird seine Erfahrungen in den Bereichen Strukturierung, Vermarktung, Absicherung und Finanzierung sowohl bei FlairTex als auch als Mitglied des Fondsmanagement einbringen.

Stefan Volk und Rudolph Y. Mosny stellen FlairTex ebenfalls breit gefächertes Wissen in den Bereichen Produktstrukturierung, Marketing und Finanzierung zur Verfügung. Stefan Volk greift dabei auf seine im Rahmen seiner Tätigkeiten u.a. als Finanzvorstand in der Gerling-Versicherungsgruppe, als Managing Director von UBS Union Bank of Switzerland in London und Frankfurt sowie als geschäftsführender Gesellschafter von Hannover Leasing gewachsene Kompetenz zurück.

Rudolf Y. Mosny beriet während des wirtschaftlichen Umbruchs in den 90er Jahren politische Führungskräfte in Ost- und Zentraleuropa. Er war in verschiedenen Positionen im gehobenen Management für Unternehmen in den USA, Großbritannien, Polen, Österreich und der Slowakischen Republik tätig. Ferner war er Mitglied der Geschäftsleitung des Europäischen Wirtschaftsrates. Nach Beendigung seiner leitenden Funktion bei Neo-Media Technologies Inc., einem Unternehmen für zukunftsorientierte Businesslösungen, gründete Rudolf Y. Mosny zusammen mit Bryant Boyd die Meridian Global Advisors LLC, in die zwischenzeitlich auch Dr. Richard Schenz eingetreten ist.

Für den „Northern Energy Invest 01“ wurden demnach sehr erfahrene Experten aus dem Ölgeschäft für die Umsetzung der Fondsstrategie eingebunden. Dabei wurde die US-amerikanische Seite durch einen renommierten europäischen Experten ergänzt, der als Schnittstelle das operative Management vor Ort mit den Interessen der Fondsgesellschaft verbindet. Weiterhin wurden namhafte Experten von der Finanzierungs- und Investmentseite eingebunden, wodurch das operative Ölgeschäft mit den Aspekten einer strukturierten Kapitalanlage kombiniert wird.

Wenn während der Laufzeit die Fondsgesellschaft auf Basis der erwirtschafteten überschüssigen Liquidität eine nach der internen Zinsfuß-Methode (IRR) berechnete Rendite von 8% p.a. („Hurdle Rate“) erzielt, haben FlairTex und Northern Energy Invest Anspruch auf eine erfolgsabhängige Gebühr in Höhe von insgesamt 30% des die Hurdle Rate übersteigenden Betrages. Dabei erhalten der operative Managementpartner FlairTex und das Fondsmanagement jeweils die Hälfte des genannten Gesamtbetrages.

Die Berechnung der erfolgsabhängigen Vergütung ist über die geplante Gesamtlaufzeit der Fondsgesellschaft von knapp sieben Jahren durchzuführen. Sofern vor Ablauf der Planlaufzeit bereits Erfolgshonorare ausgezahlt werden, aber zum Ende bzw. Auflösungszeitpunkt der Fondsgesellschaft die IRR-Rendite auf Ebene der Fondsgesellschaft unter die jährliche 8%-Marke rutscht, sind überschüssige Erfolgsbeteiligungen an die Fondsgesellschaft zurückzuerstatten.

Für den „Northern Energy Invest 01“ ist damit eine sehr differenzierte, dauerhafte Einbindung des erfahrenen Managementteams zu verzeichnen. Dabei werden die deutschen Anleger bevorrechtigt, so dass die US-Partner und das Fondsmanagement dauerhaft eine angemessene Performance erzielen müssen, um dann recht gut mitverdienen zu können. Im Rahmen der Prognoserechnung werden die Voraussetzungen für die Entstehung einer Performance Fee erst im Zusammenhang mit der Veräußerung der Förderrechte in 2013 erreicht.

Besonders positiv ist anzumerken, dass etwaige zwischenzeitlich ausbezahlte Erfolgsbeteiligungen bei Ende der geplanten Laufzeit nochmals hinsichtlich der Bevorrechtigung der Fondsgesellschaft überprüft werden. Sofern die 8%-IRR-Rendite auf Ebene der Fondsgesellschaft final unterschritten würde, sind die Erfolgsbeteiligungen zurückzuzahlen. Derartige Daumenschrauben fördern eine weitsichtige und nachhaltige Managementqualität und vermeiden das Ausruhen auf kurzfristigen wirtschaftlichen Erfolgen.

3. Investitionsumfeld

Der Beteiligungsprospekt zum „Northern Energy Invest 01“ führt aus, dass das Geschäft mit der Förderung und Vermarktung von Öl- und Gasvorkommen in den USA sehr stark fragmentiert ist. Aufgrund des besonderen Ölreichtums einiger Landstriche sind eine Vielzahl von Privatleuten und kleinen Firmen als Grundeigentümer gleichzeitig Eigentümer von Ölquellen.

Da es nach amerikanischem Recht möglich ist, die Rechte am Öl („Mineral Interests“) ebenso wie die Rechte an der Ölförderung („Working Interests“) von den Rechten am Grund und Boden zu trennen und es für viele der Grundeigentümer aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich oder rentabel ist, die Öl- und Gasvorkommen selbst erfolgreich zu vermarkten, hat sich in den USA ein schwunghafter Markt für den Handel mit diesen Rechten an Quellen, insbesondere den „Working Interests“, etabliert.

So finden mehrfach im Jahr Versteigerungen von Förder-, Vermarktungs- oder sonstigen mit dem Ölgeschäft zusammenhängenden Rechten an Quellen statt. Ebenso gehört der An- und Verkauf solcher Rechte außerhalb von Versteigerungen zum amerikanischen Alltagsgeschäft. Als Käufer und Verkäufer treten neben den großen Ölgesellschaften und amerikanischen Finanzinvestoren ebenfalls Privatinvestoren auf.

Gemäß Informationen der „Texas Independent Producers and Royalty Owners Association“ vertritt diese die Interessen von 2.500 Mitgliedern und ist damit nach eigenen Angaben der größte Verband in Texas. Die Mitglieder setzen sich aus unabhängigen Ölproduzenten, und privaten Verpächtern von Ölquellen bzw. Förderrechtevergebern zusammen. Dabei reicht die Spannweite von privaten Familienunternehmen bis hin zu börsennotierten Unternehmen (Quelle: Texas Independent Producers and Royalty Owners Association, 2007). Um die Marktdimensionen zu beleuchten sei angemerkt, dass allein in Texas in der ersten Jahreshälfte 2006 insgesamt 11.379 neue Bohrungen von der zuständigen Behörde genehmigt wurden (Quelle: Ebenda).

Lt. Prospektherausgeber reichen die Erwerbspreise der Privatinvestoren bis US\$ 5 Mio., während die großen Ölgesellschaften und Finanzinvestoren eher auf Investitionen ab US\$ 10 Mio. fokussiert sind. Das Segment zwischen fünf bis zehn US\$ Mio. sei damit eine Art Nischensegment, das weder von privater noch von gewerblicher Seite nennenswert frequentiert wird. Auf dieses Größensegment konzentrieren sich daher die geplanten Investitionen des „Northern Energy Invest 01“, wobei hier die Förder- und Vermarktungsrechte („Working Interests“) an Öl- und Gasquellen im Vordergrund stehen.

Die Rechte an einer Quelle werden anteilig von einer Art Rechtsgemeinschaft gehalten. Die Einnahmen aus der Förderung und Vermarktung von Öl und Gas werden nach Abzug aller Kosten (z. B. Abgabesteuer auf Förderergebnisse, Pipelinegebühr, Pacht, Betriebskosten, allgemeine Verwaltungskosten, Gebühr für den Operator usw.) im Verhältnis der Beteiligungsquoten auf die Anteilseigner verteilt.

Grundsätzlich übernimmt einer der Anteilseigner die Aufgaben des Operators. Der Operator ist verantwortlich für den Betrieb der Quelle, d.h. er übernimmt die Wartung und Instandsetzung ebenso wie die Vermarktung der geförderten Rohstoffe sowie alle sonstigen technischen und wirtschaftlichen Belange. Dazu gehört gegebenenfalls auch die Durchführung von Modernisierungs- oder Erweiterungsmaßnahmen hinsichtlich der Fördertechniken oder der Fördermenge. Der Operator trägt die Verantwortung für die im Zusammenhang mit der Rohstoffförderung entstehenden Abläufe bis hin zum Verkauf. Neben seinem Anteil am Gewinn erhält er für seine Tätigkeit eine Gebühr.

Im Rahmen ihrer Anlagestrategie wird die Fondsgesellschaft den überwiegenden Teil des Eigenkapitals zum Erwerb von Anteilen an „Non-Operated Working Interests“ von bereits bestehenden und in Produktion befindlichen Quellen in unterschiedlichen Fördergebieten verwenden. Der vollständige Erwerb aller „Working Interests“ einer Quelle ist nicht vorgesehen. Die Fondsgesellschaft wird auch keine Rechtsanteile erwerben, die ihr die Stellung und die Funktion eines Operators vermitteln.

4. Grundlagen des „Northern Energy Invest 01“

Investition und Finanzierung

Der „Northern Energy Invest 01“ ist ein reiner Eigenkapitalfonds. Die geplanten Investitionen sollen mit einem Kommanditkapital von insgesamt US\$ 35 Mio. realisiert werden. Die Mindestbeteiligung liegt bei US\$ 50.000. Es handelt sich um eine vollständig auf US\$ lautende Investition.

Da die Investitionen mit Fokus auf „Non-Operated Working Interests“ die Verfügbarkeit von ausreichendem Eigenkapital voraussetzen, handelt es sich um einen „Blind Pool“. Die Platzierungsphase ist bis Ende 2008 planerisch angesetzt. Eine Platzierungsgarantie liegt nicht vor. Die Planlaufzeit liegt bei rund sieben Jahren.

Die Haftung der Anleger ist nach dem deutschen Kommanditrecht auf das Einlage beschränkt. Während der Emissions- und Investitionsphase übernimmt ein unabhängiger Mittelverwender die formale Freigabekontrolle hinsichtlich der Mittelverwendung. Weiterhin ist es geplant, einen dreiköpfigen Beirat zu installieren.

Als Treuhandgesellschaft fungiert die FIDELIA Beteiligungstreuhand GmbH. Das Unternehmen wird ihre Treuhandaufgaben durch die M.M. Warburg & CO Schiffahrtstreuhand GmbH wahrnehmen lassen. Die M.M. Warburg & CO Schiffahrtstreuhand GmbH betreut rund 13.000 Anleger von 53 Fondsgesellschaften.

Steuern auf Anlegerebene

Anleger des „Northern Energy Invest 01“ erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb durch den Verkauf von Öl und Gas in den USA. Das Besteuerungsrecht für diese Einkünfte liegt gemäß Doppelbesteuerungsabkommen in den USA. In Deutschland greift typischerweise der Progressionsvorbehalt. Es ist positiv anzumerken, dass der Beteiligungsprospekt zum „Northern Energy Invest 01“ auf die zusätzlichen Kosten für Steuererklärungen der Anleger ausdrücklich hinweist.

Aus dem Berechnungsbeispiel für einen Anleger mit einer Beteiligungssumme in Höhe von US\$ 100.000, einem zu versteuernden Einkommen in Deutschland von Euro 200.000 (Grundtabelle, keine Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag 5,5 % p.a.) ergibt sich eine relativ überschaubare Steuerbelastung von insgesamt 4,1% bezogen auf den prognostizierten Mittelrückfluss vor Steuern in Höhe von rund 142% der Nominalbeteiligung.

Planrentabilität auf Anlegerebene

Anleger des „Northern Energy Invest 01“ sollen während der Förderphase im Schnitt der Jahre 2007 bis Ende 2013 Auszahlungen in Höhe von rund 15% der Nominaleinlage erhalten. Ende 2013 wird ein Verkauf der Förderrechte und sonstiger Investitionen zu 51% der Anschaffungskosten geplant, der zu einer Schlusszahlung von ca. 37% der Nominaleinlage führen soll. Der geplante Vermögenszuwachs nach Steuern liegt bei 5,3% der Nominaleinlage, dabei wurde hinsichtlich der geplanten Laufzeit eine Beteiligung zu Ende Juni 2007 unterstellt.

5. Fondsnebenkosten

Die geplanten anfänglichen Fondsnebenkosten des „Northern Energy Invest 01“ liegen bei einem Investitionsvolumen von US\$ 35 Mio. bei insgesamt US\$ 5,84 Mio. Ein Agio wird nicht erhoben. Bezogen auf das Eigenkapital liegen die Fondsnebenkosten bei 16,9%. Es handelt sich um eine vergleichsweise moderate anfängliche Nebenkostenquote.

Unter die laufenden Fondsnebenkosten fallen die Positionen Allgemeine Verwaltungskosten USA, Rechts- und Steuerberatung Deutschland, Haftungsvergütung Komplementär, Beiratsvergütung und Treuhandverwaltung. Im Schnitt liegen die laufenden Fondsnebenkosten des „Northern Energy Invest 01“ bei einer unterstellten Laufzeit von 6,5 Jahren bei 1,3% des Anlegerkapitals. Die laufenden Fondsnebenkosten entsprechen marktüblichen Kostenquoten für geschlossene Fonds mit Investitionen in den USA.

6. Investitionsstrategie

Der „Northern Energy Invest 01“ wird ausschließlich Anteile an bestehenden und in Produktion befindlichen Quellen erwerben. Damit sind Explorationsvorhaben ausdrücklich nicht Gegenstand der Investitionsstrategie, was einen gewaltigen Unterschied hinsichtlich der Risikostruktur ergibt.

Grundsätzlich hat jede Quelle aufgrund spezifischen Beschaffenheiten ein eigenständiges Risikoprofil. Der „Northern Energy Invest 01“ zielt darauf ab, in Quellen mit einer relativ langen und stabilen Förderhistorie zu investieren (bzw. in die Förderrechte). Grund hierfür ist, dass bei solchen Förderprofilen die Restfördermenge relativ genau errechnet werden kann und keine erheblichen technischen Maßnahmen zur weiteren Erschließung notwendig sind. Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsrechnung zum „Northern Energy Invest 01“ wurde ein degressiver Produktionsverlauf mit einem jährlichen Produktionsverlust von 10% angenommen.

Neben dem Förderprofil sind weitere Anforderungen an die Investitionen klar definiert. Dabei spielen regionale Lagen wie Quellen in Texas und Oklahoma eine Rolle. Investitionen in Gebieten wie Kalifornien, Alaska oder im Off-shore-Bereich sind hingegen nicht vorgesehen. Weiterhin soll im Sinne einer Diversifikation nicht mehr als eine US\$ Mio. in eine Quelle bzw. US\$ 10 Mio. in ein Ölfeld investiert werden.

Der seit Jahrzehnten aktive Markt für den Handel und das Betreiben von Öl- und Gasquellen in den USA ist im hohen Maße professionalisiert. So liegen expertenseitig Due Diligence-Leitfaden vor, die beispielsweise nur für den Bereich der Produktion folgende Prüfparameter vorsehen (Quelle: Nexus, „Anatomy of an Oil and Gas Property Transaction“, 2005).

Production Information
▪ Produktionsvolumen
▪ Produktionsprofil, Wasseranteile
▪ Reservoirvolumen, Fördercharakteristik (geologische Gutachten)
▪ Verhältnisse von Rohöl, Wasser, Sulfate u.ä. (Qualitätsprüfung)
▪ Transportgegebenheiten (Pipelines)
▪ Pipeline-Informationen inkl. Kostenanalyse
▪ Gasfördermengen, Vorhandensein von Gasverkaufskontrakten
▪ Fördertechnik

Trotz der professionellen Marktumgebung kann diese nur zur rentablen Investitionen für deutsche Anleger führen, wenn lokale Partner mit einem hohen Maß an Expertise und Erfahrung in das Fondskonzept eingebunden werden und diese an einem positiven Investitionsverlauf partizipieren.

Für den „Northern Energy Invest 01“ wird die Auswahl und laufende Betreuung der Quellen durch „FlairTex“ unterstützt, deren Führungspersonen jahrzehntelang im Markt aktiv sind. Dabei können die Fachleute auch eine fachgerechte Bewertung der Quellen bzw. Förderrechte und Berücksichtigung der rechtlichen Aspekte sicherstellen.

Positiv für den „Northern Energy Invest 01“ ist zu beurteilen, dass das Fondsmanagement einen nachweislichen europäischen Fachmann für das Ölgeschäft beinhaltet, der die US-amerikanischen Aktivitäten im Sinne der Fondsgesellschaft überwacht.

Die Fondsplanung strebt an, die Investitionen in die Förderrechte bis September 2007 abzuschließen.

7. Wirtschaftlichkeitsrechnung

Ertragsplanung

Der „Northern Energy Invest 01“ wird in folgende Rechte investieren:

- Non-operated Working Interests: (Mit-)Eigentümer von Förder- und Vermarktungsrechten an einer Quelle, der entsprechend seinem Eigentumsanteil sowohl am Gewinn als auch an den Kosten beteiligt ist, aber keinen direkten Einfluss auf das operative Geschäft und den Geschäftsbetrieb nimmt.
- Net Profit Interests: Der Eigentümer des Net Profits Interest ist ausschließlich am Gewinn, nicht aber an den Kosten der Quelle beteiligt. Der Inhaber des Net Profits Interest hat kein Mitsprache- oder Wahlrecht beim Betreiben der Quelle.
- Overriding Royalty Interests: Der Eigentümer dieses Rechts erhält zusätzlich zur üblichen vertraglich vereinbarten Pacht- /Nutzungsgebühr (Royalty) eine weitere Zahlung. Diese Zuschlagsgebühr ist zeitlich begrenzt auf die Dauer des bestehenden Leasingvertrages.
- Non-Participating Royalty Interests: Der Eigentümer dieses Rechts besitzt ausschließlich das Eigentumsrecht an dem Land. Dafür erhält er eine Nutzungsgebühr. Von der Gewinnbeteiligung ist er ausgeschlossen.
- Mineral Interests: Eigentümer des Rechtes am Land mit den entsprechenden Mineralien, ohne Beteiligung an den bei der Brunnenbohrung entstehenden Kosten.

Im Hinblick auf den Erwerb von Non-operated Working Interests sowie Net Profits Interests ist nachzuweisen, dass es sich um entwickelte und im Betrieb befindliche Anlagen handelt, bei denen eine jährliche Verminderung des Fördervolumens von nicht mehr als 10% bis 15% der geschätzten Reserven zu erwarten ist.

Zudem sollte unter Zugrundelegung der geltenden Preise und basierend auf den erwarteten Netto-Cashflow-Auszahlungen eine Refinanzierung der Quelle innerhalb von 36 bis 50 Monaten wahrscheinlich sein.

Für den Erwerb von Overriding Royalty Interests, Non- Participating Royalty Interests sowie Mineral Interests gilt, dass es sich um entwickelte und im Betrieb befindliche Anlagen handeln soll und dass die Anlagen ebenfalls einen flachen verlaufenden Abfall der Fördermenge aufweisen sollen. Unter Zugrundelegung der geltenden Preise und basierend auf Netto-Cashflow-Auszahlungen Auszahlungen soll grundsätzlich eine Refinanzierung der Quelle innerhalb von 40 bis 70 Monaten möglich sein.

Gleichermaßen für alle Kategorien von zu erwerbenden Rechten sind die folgenden Investitionskriterien zu beachten: Die Mehrzahl der Investitionen sollte der Kategorie der Non-Operated Interests zuzuordnen sein. Soweit im Einzelfall, beispielsweise im Rahmen von Paket-Käufen, auch Operated Working Interests erworben werden, sollen diese verkauft werden, sobald dies wirtschaftlich sinnvoll ist. Es ist angestrebt, dass die Einkünfte gleichmäßig aus der Öl- und der Gasproduktion realisiert werden.

Es ist angestrebt, dass 10 bis 50% Working Interest in jeder Anlage erreicht werden. Dabei ist angestrebt, eine Nettoertragsquote von mehr als 70% (Net Revenue Interest) zu realisieren.

Hinsichtlich der Ertragssituation ist angestrebt, dass die Mehrheit der Anlageobjekte eine bestehende Produktion von wenigstens 18 Monaten mit entsprechenden Leistungsnachweisen für jede Bohrung haben. Dabei ist nachzuweisen, dass die Erträge wenigstens viermal so hoch sind, wie die mit dem Betrieb im Zusammenhang stehenden Ausgaben (Lease Operating Expenses) auf Jahresbasis, es sei denn eine Risikoabsicherung (Hedging) legt einen niedrigeren Multiplikator nahe.

Hinsichtlich des Nettogegenstandswertes ist anzustreben, dass die erwartete Auszahlung (forecasted payout) 50 Monate für Working Interests und Net Profit Interests sowie 70 Monate für Override, Royalty und Mineral Interests nicht überschreitet.

Hinsichtlich von Optimierungspotenzialen sollen nicht mehr als 15% des Kaufpreises auf bisher nicht erschlossene Potenziale entfallen. Nicht mehr als 10% von dem jeweils erwarteten jährlichen Netto-Cashflow sollen für die Ausnutzung von Optimierungspotenzialen, bspw. durch „Equipment Upgrades“ eingesetzt werden. Die zu erwartende Produktionsdauer sollte für die meisten der zu erwerbenden Anlagen über 10 Jahre liegen.

Es wurde auf Basis der Erfahrungswerte des amerikanischen Kooperationspartners FlairTex davon ausgegangen, dass nach dem Kauf der Förderrechte im Jahr 2007 eine anteilige Fördermenge aus allen Quellen von insgesamt 75.981 Barrel Öl erzielt wird. Für das Jahr 2008 wurde eine Fördermenge von insgesamt 140.465 Barrel Öl unterstellt.

Die Brutto-Fördermenge für Gas wurde für 2007 mit 555.246 mcf (Tausendkubikfuß) und für 2008 mit 1.026.475 mcf kalkuliert. Abzüglich eines Abschlages von 6% („Gas-Shrinkage“) wurde mit Netto-Fördermengen von 521.931 mcf in 2007 bzw. 964.887 mcf in 2008 gerechnet.

Ab 2009 wurde sowohl für die Ölfördermenge als auch für die Netto-Gasfördermenge ein Sicherheitsabschlag von jeweils 10% p.a. angesetzt.

Die differenziert definierten Parameter im Beteiligungsprospekt zum „Northern Energy Invest 01“ verdeutlichen eine sehr gründliche Auseinandersetzung mit dem Markt- und Investitionsumfeld seitens des Emissionshauses. Die Umsetzung baut dabei auf die Kompetenz der sehr erfahrenen Managementpartner.

Über die Laufzeit der Beteiligung wurde ein durchschnittlicher Ölpreis pro Barrel von US\$ 60,- und ein durchschnittlicher Gaspreis von US\$ 7,50 pro tausend Kubikfuß kalkuliert. Bei einer auf dieser Preisbasis dauerhaft um 15% verminderten Fördermenge läge lt. Sensitivitätsanalyse im Beteiligungsprospekt zum „Northern Energy Invest 01“ der Mittelrückfluss nach Steuern bei rund 4% p.a. bezogen auf die Nominalbeteiligung.

Für das kommende Jahr erwartet die Energy Information Administration („EIA“) einen Rohölpreis von ca. US\$ 65,0/Barrel. Die Prognose baut dabei auf Auswertungen des internationalen Angebots und der weltweiten Nachfrage für Rohöl auf und berücksichtigt weiterhin, dass die OPEC den Preis bei US\$ 60 bis US\$ 70 halten will (Quelle: Kimberly Amadeo, „Crude Oil Prices Definition and Forecast“, 2007).

Für den Zeitraum 2007 bis Ende 2013, der für die Planungsperiode des „Northern Energy Invest 01“ deckungsgleich ist, prognostiziert die EIA im Schnitt einen Rohölpreis von durchschnittlich rund US\$ 52,0/Barrel für importiertes Rohöl (Quelle: EIA, „Annual Energy Outlook with Projection to 2030“, 2007). Der prognostizierte Preis für Erdgas liegt durchschnittlich bei ca. US\$ 6,0/pro 1000 Kubikfuß.

Der Beteiligungsprospekt zum „Northern Energy Invest 01“ beinhaltet eine Sensitivitätsanalyse, die eine dauerhafte Reduktion der Abgabepreise um 20% ab dem Jahr 2007 hochrechnet. Der Preis für Rohöl läge dann bei US\$ 48,0/Barrel, Erdgas würde mit US\$ 6,0/pro 1000 Kubikfuß bezahlt. In diesem Fall würde die Anleger einen Mittelrückfluss vor Steuern von ca. 107% erzielen. Dieses Szenario beinhaltet insofern Reserven, da die seitens der EIA prognostizierten Preise für die Jahre 2007/2008 auf Niveau der Prospektplanung bzw. darüber liegen.

Der seit rund fünfzig Jahren im Markt aktive Analyst für den Energiesektor tätige Charles Maxwell rechnet ab dem Jahr 2008 mit nachhaltig steigenden Rohölpreisen. Der sehr erfahrene Analyst rechnet nicht mit einem nennenswerten Preisrückgang, bevor die Marke von US\$/100/Barrel durchbrochen wird (Quelle: Sandra Ward, „Oil Prices: a Pause, Then Up“ in Barron's, Oktober 2006).

Im Jahr 2013 wurde für den „Northern Energy Invest“ ein Veräußerungserlös für die Förder- und Vermarktungsrechte von insgesamt rund 51% der Anschaffungskosten angenommen. Diese Kalkulation basiert auf Erfahrungswerten der US-amerikanischen Managementpartner. Im Falle eines auf 41% der Anschaffungskosten reduzierten Verkaufserlöses läge der Vermögenszuwachs vor Steuern für Anleger des „Northern Energy Invest 01“ bei 4,6% p.a. bezogen auf die Nominaleinlage.

Ausgabenplanung

Royalties

Mit dem Begriff „Royalties“ werden Vergütungen bezeichnet, die an Dritte gezahlt werden. Die Royalties orientieren sich an den Erlösen aus der Öl- und/oder Gasproduktion und werden unabhängig von damit im Zusammenhang stehenden Kosten ermittelt. Im Rahmen der Prognoserechnung zum „Northern Energy Invest 01“ wurde jährlich mit einem Wert von 20% der Verkaufserlöse kalkuliert. Dieser Kalkulationsansatz dürfte auf Erfahrungswerte der US-amerikanischen Managementpartner zurückzuführen sein.

Instandhaltung und Wartung

Für das Jahr 2007 wurde mit Instandhaltungs- und Wartungsaufwendungen von US\$ 1,2 Mio. und ab 2008 von US\$ 2,2 Mio. p.a. gerechnet. In diesem Betrag sind die Kosten für den Operator, Versicherungen, Treibstoffe, Elektrizität, Salzwasserentsorgung, Bohrmaterialien wie Filter, Verbindungsstücke und Rohre usw., Instandhaltung der Bohranlage über sowie unter der Erdoberfläche, Beseitigung von Umweltschäden etc. enthalten. Dieser Kalkulationsansatz dürfte ebenfalls auf Erfahrungswerte der US-amerikanischen Managementpartner zurückzuführen sein.

Laufende Managementgebühr

FlairTex erhält eine Managementgebühr für von 2,5 % p.a. bezogen auf das in Förderrechte investierte Kapital (grundsätzlich TUSD 29.000). Die laufende Managementfee macht ca. 5% der jährlichen Bruttoerlöse aus und erscheint damit vergleichsweise moderat.

8. Fazit

Das Management von Northern Energy Invest als Emissionshaus für den "Northern Energy Invest 01" besteht aus sehr erfahrenen Marktteilnehmern, die großen Wert auf eine nachhaltig positive Performance für die Anleger ihrer Fonds legen. Die Schiffsfonds von Hansa Hamburg Shipping erfüllen diesen Anspruch, was eine vernünftige und realistische Planung ebenso wie ein kompetentes laufendes Fondsmanagement voraussetzt.

Der „Northern Energy Invest 01“ bindet mit FlairTex einen äußerst erfahrenen lokalen Partner ein, der seit Jahrzehnten im Öl- und Gasgeschäft aktiv ist. Positiv zu beurteilen ist die Einbindung eines europäischen Fachmanns in das Fondsmanagement, wodurch eine anlegerorientierte Instanz die Aktivitäten der US-Partnern auf Augenhöhe beurteilen kann. Hinzu kommen Fachleute von der Finanzierungs- und Investmentseite.

Um eine Gleichgerichtetheit aller Beteiligten langfristig sicherzustellen, wurde ein intelligentes System entwickelt. Sofern die Anleger des "Northern Energy Invest 01" mit Verkauf der Förderrechte und weiteren Assets eine IRR-Rendite von 8% p.a. erzielen, gehen 30% der Mehrerlöse an die Managementpartner. Dabei überzeugt insbesondere, dass diese Erfolgsmarke bis zum Verkaufszeitpunkt greift und bereits ausbezahlte Erfolgsbeteiligungen rückzahlbar sind.

Das Investitionsumfeld des "Northern Energy Invest 01" besteht seit mehreren Jahrzehnten und weist infolgedessen sehr professionelle Strukturen auf. Das Investitionskonzept fokussiert sich auf Bestandsquellen mit stabilen Förderprofilen. Die im Beteiligungsprospekt sehr differenziert formulierten Investitionskriterien machen deutlich, dass eine sehr intensive Durchleuchtung der spezifischen Marktumgebung Voraussetzung für die Entwicklung und Platzierung des "Northern Energy Invest 01" war.

Die Wirtschaftlichkeitsprognose basiert im großen Teil auf Erfahrungswerten der Fachleute aus der Praxis. Die kalkulierten Abgabepreise für Rohöl liegen deutlich unterhalb der Erwartungen von sehr erfahrenen Analysten. Anzumerken ist, dass sich die Preiserwartungen des "Northern Energy Invest 01" mit deutlichen Abschlägen auf die Fördermengen kombinieren, woraus sich rechnerisch natürlich entsprechend verminderte Preise ergeben.

Bei szenarischen dauerhaften Preisabschlägen von 20% ergibt sich ein wenn auch überschaubarer Vermögensüberschuss. Der "Northern Energy Invest 01" richtet sich ohnehin an Anleger, die tendenziell eher steigende Rohölpreise erwarten.

Die anfänglichen Fondsnebenkosten des "Northern Energy Invest 01" wurden anlegerorientiert bemessen. Die laufenden Fondsnebenkosten erweisen sich als marktkonform. Die Prognoserechnung für Anleger des "Northern Energy Invest 01" sieht einen angemessenen Vermögenszuwachs vor, wobei die gesamte Fondskonzeption eher darauf abzielt, die Kirche im Dorf zu lassen.

Die Wahl der Mindestbeteiligung deutet sehr stark daraufhin, mit dem "Northern Energy Invest 01" eine Zielgruppe anzusprechen, die unerwartete wirtschaftliche Rückschläge aufgrund des Gesamtvermögens im Zweifel verkraften kann.

Der "Northern Energy Invest 01" stellt eine professionelle Produktinnovation am Markt geschlossener Fonds in Deutschland dar. Um den unvermeidbaren Innovationsrisiken entgegenzuwirken, wurde eine ausgeklügelte Partnereinbindung mit einer intelligenten Investitionsstrategie und einer zurückhaltenden Fondskonzeption kombiniert.

Anleger, die im US\$ direkt und transparent in die Energieträger Öl und Gas investieren möchten, finden mit dem "Northern Energy Invest 01" ein sorgfältig konzipiertes und seriöses Beteiligungsangebot.



FMG FondsMedia GmbH
Wichmannstrasse 4
Haus 1 West
22607 Hamburg
Phone: ++49 (40) 854 076 - 0
Fax: ++49 (40) 854 076 - 40
info@fonds-media.de
www.fondsmedia.com