



Presseinformation - Washington D.C., 18.11.2019

Adrealis Projektentwicklungen Deutschland - Neubewertung

Schrieb Philip Nerb in seiner ersten Analyse vom August noch über die indiskutable Kommunikationsqualität der Anbieterin, so hat sich das, zumindest in Teilen, geändert: Der externe Fachmann, Steffen Hipp, hat sich gemeldet und im einem persönlichen Gespräch die Hintergründe und Besonderheiten des Angebots diskutiert. Als Folge hat Philip Nerb die Analyse komplett überarbeitet und auch die Bewertung angepaßt - insgesamt stellt der gesamte Vorgang ein Novum in über 16 Jahren Analysetätigkeit dar.

Philip Nerb schreibt in seiner Analyse:

„Anbieterin der vorliegenden Beteiligung ist die Adrealis Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Hamburg. Mutter ist die eigentümergeführte Xolaris Service-Kapitalverwaltungs-AG, München, gegründet 2013. Diese ist Teil des weitmaschigen Xolaris-Firmennetzwerks. Hauptverantwortlicher hinter der Xolaris ist Stefan Klaile, den ich seit 2007 persönlich kenne. Klaile ist ein exzellenter Kenner der Fondsbranche und hat viele unterschiedliche Projekte (in)direkt mitverantwortet. Er kennt sämtliche Usancen der Fondsbranche und verfolgt sehr ambitionierte Ziele, die auch internationale Emissionen in UK und Asien beinhalten. Einer der Aufsichtsräte der Anbieterin, Thomas Soltau, ist Vorstandsvorsitzender der Wallstreet:online Capital AG, eines virtuellen Fondsvermittlers mit aktuell über € 750 Mio. unter Verwaltung. Damit wäre in

meinen Augen auch die Frage nach dem möglichen erfolgreichen Vertrieb des vorliegenden Erstlingswerks (im Publikumsbereich) geklärt. Ein geplantes Volumen von mindestens € 100 Mio. (bis zu € 150 Mio.) ist sehr ungewöhnlich für eine derartige Emission. Weitere Verantwortungsträger im Unternehmensgeflecht können ebenfalls eine langjährige Berufserfahrung unter anderem als Vertriebsleiter verschiedener Emittenten vorweisen, damit kann das angestrebte Volumen durchaus plazierbar sein. In das gesamte Konzept ist eine Vielzahl unterschiedlicher Unternehmen eingebunden, die zu einem Großteil der Xolaris-Gruppe zuzuordnen sind. Die Kommanditistin und die Komplementärin werden sämtlich gesellschaftsrechtlich von der Xolaris beherrscht. Interessant – in meinen Augen – ist die Qualität der Geschäftsführer. Qua Vita sind sie sämtlich seit mehreren Jahrzehnten in der Fondsbranche zu Hause und können in jedem Fall in der Vergangenheit leitende Positionen bei anderen Emissionshäusern vorweisen. Das weitverzweigte Netzwerk der im Konzept eingebundenen Unternehmen läßt das Modell auf den ersten Blick verwirrend erscheinen. Andererseits sind die Kompetenzen klar und transparent verteilt. Die Aufgabenverteilung erfolgt professionell, die Komplexität wird nicht zuletzt der überbordenden Regulierungswut der BaFin geschuldet. Fragen im Rahmen der Analyse beantwortete der für die Umsetzung des Konzepts Verantwortliche, Steffen Hipp, ausführlich in einem persönlichen Termin...“

Zur Zielgruppe schreibt er:

„Per definitionem zielen Projektentwicklungskonzepte in aller Regel auf erfahrene Anleger ab, die bei einer überschaubaren Laufzeit eine hohe Risikoprämie erwarten. Das vorliegende Angebot paßt augenscheinlich in dieses Raster, dank einer hohen möglichen Projektrendite und, auf Grund eines sehr hohen Emissionsvolumens und eines breiten Investmentportefeuilles. Gleichzeitig besteht ein ausgeprägtes Schlüsselpersonenrisiko bezüglich der Auswahl der Zielinvestments. Dessen muß sich auch der erfahrene Anleger

bewußt sein.“

Die zusammenfassende Meinung von Philip Nerb:

"Summa summarum halte ich das Angebot „Projektentwicklungen Deutschland“ der Adrealis Service Kapitalverwaltungs-GmbH, Hamburg, für einwandfrei. Das Konzept ist an sich professionell aufgestellt, die Verantwortlichen beherrschen das Strukturieren, Verwalten und den Vertrieb derartiger Konzepte. Die Expertise für die Auswahl und tatsächliche Monetisierung der Zielinvestments liegt in Händen eines einzelnen Experten, der über ein weites Netzwerk möglicher Projektentwickler verfügt. In meinen Augen hat das vorliegende Angebot eine Bewertung mit „einwandfrei“ (2+) verdient."

Die vollständige Analyse steht unter <https://www.werteanalysen.de/Analyse/586.html> zum Abruf bereit.

Über Werteanalysen:

Die Marke Werteanalysen ist seit 2004 im deutschsprachigen Bereich als Analysemedium für jegliche Art von Kapitalanlagen etabliert. Der Analyst Philip Nerb erarbeitet mit seinem auf qualitativen Merkmalen basierenden Analysestil eine qualifizierte Meinung zur jeweiligen Emission, die über Werteanalysen oder exklusiv vom jeweiligen Emittenten veröffentlicht wird. Die Analysen erfolgen stets ohne Auftrag, um die Unabhängigkeit von Emittenten zu wahren.