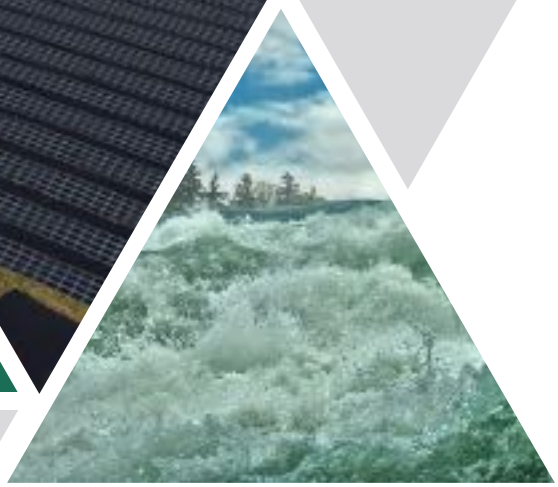
# LEISTUNGSBILANZ
## RANFT GRUPPE 2022

*„Wenn es einen Glauben gibt, der Berge versetzen kann,*
*so ist es der Glaube an die eigene Kraft.“*

Marie von Ebner-Eschenbach
1830 -1916 n. Chr.



# Inhaltsverzeichnis


**5** Vorwort

**6** Eckdaten Ranft Gruppe

**8** Anleihen und Emissionen

**13** Firmensitz und Standorte

**15** Geschäftmodell

**24** Ära Immobilien

**26** Referenz-Projekte Solarenergie

**30** Solaranlagen Deutschland

**36** Solaranlagen Italien

**38** Solaranlagen Österreich

**40** Referenzprojekte Wasserkraft

**46** Power Purchase Agreements

**48** Speichertechnologie

**50** Beispielprojekt

**52** Unsere Vision

# Werte Anleger und Interessenten,

Der Start in das Jahr 2022 ist von großen Umwälzungen geprägt und viele Menschen empfinden die sich schnell ändernden Rahmenbedingungen als große Herausforderung. Umso wichtiger ist es in diesen Zeiten, seine Investitionen in stabile und zukunftsorientierte Anlageobjekte zu tätigen. Hier bieten insbesondere die erneuerbaren Energien eine hervorragende Gelegenheit. Noch mehr als zuvor sind wir darauf angewiesen, uns in Deutschland auf nationaler Ebene - soweit möglich - autark mit Energie zu versorgen. Die Investition in Erneuerbare Energien, nachhaltige Stromspeicher und intelligente Energiemanagementsysteme in Verbindung mit der Erzeugung so genannter E-Fuels ist also nicht nur eine Investition in die Zukunft unserer Unternehmens-Gruppe, sondern darüber hinaus auch in die Freiheit und Unabhängigkeit nachfolgender Generationen. Ein Weg, den wir als Ranft Gruppe bereits seit 14 Jahren erfolgreich mit Ihnen als Anleger und Investoren verfolgen, in einer Branche, die jetzt erst beginnt, ihr ganzes Potenzial zu entfalten. 2021 feierte die Ranft Gruppe ihr 25-jähriges Bestehen und die seit Jahren hohe Nachfrage nach Investitionen, die nachhaltig und profitabel sind, erfährt gerade einen weiteren Aufschwung. Alle Ampeln stehen auf grün.

In diesem Sinne sind wir froh und dankbar, Ihnen auch in diesen Zeiten eine vorbildliche Leistungsbilanz präsentieren zu können. Die Ranft Gruppe ist mit ihrer klaren Fokussierung auf ökologische Sachwerte im wahrsten Wortsinne „nachhaltig profitabel“. Überzeugen Sie sich von der Wertschöpfung unserer Arbeit.

Sie investieren bereits bei uns? Dann bleiben Sie uns auch weiterhin gewogen. Sollten Sie noch nicht zu unserem Anlegerkreis gehören, freuen wir uns darauf, Sie in Kürze bei uns begrüßen zu dürfen. Lassen Sie uns gemeinsam und konsequent auch in den nächsten Jahren Sinn- und Wertschöpfendes miteinander gestalten.

Es grüßen Sie stellvertretend für das ganze Team der Ranft Gruppe,

Ihre Andrea Ranft, Michael Ranft und Rainer Zepke

MICHAEL RANFT

**GESCHÄFTSFÜHRER**

ANDREA RANFT

**GESCHÄFTSFÜHRERIN**

RAINER ZEPKE

**MITGLIED DER GESCHÄFTSLEITUNG**

# Eckdaten der Ranft Gruppe 2022*

Gerne haben wir Ihnen hier relevante Daten zu unserer geschäftlichen Historie zusammen gestellt. All unseren Anlegern an dieser Stelle ganz herzlichen Dank. Ohne Ihr Vertrauen und Ihre Mitwirkung wäre das nicht möglich gewesen.

GRÜNDUNGS-
JAHR

**1996**

PLATZIERTES
EIGENKAPITAL

**68 MIO.**

PLANMÄSSIG
ZURÜCKGEZAHLT

**15 MIO.**

ERFOLGREICH
PLATZIERTE EMISSIONEN

**26**

ANZAHL DER
ZEICHNUNGEN

**5.750**

ANZAHL DER
ZEICHNER

**2.790**

ANZAHL DER
MEHRFACHZEICHNER

**1.230**

FIRMENSITZE
IN EUROPA

**3**

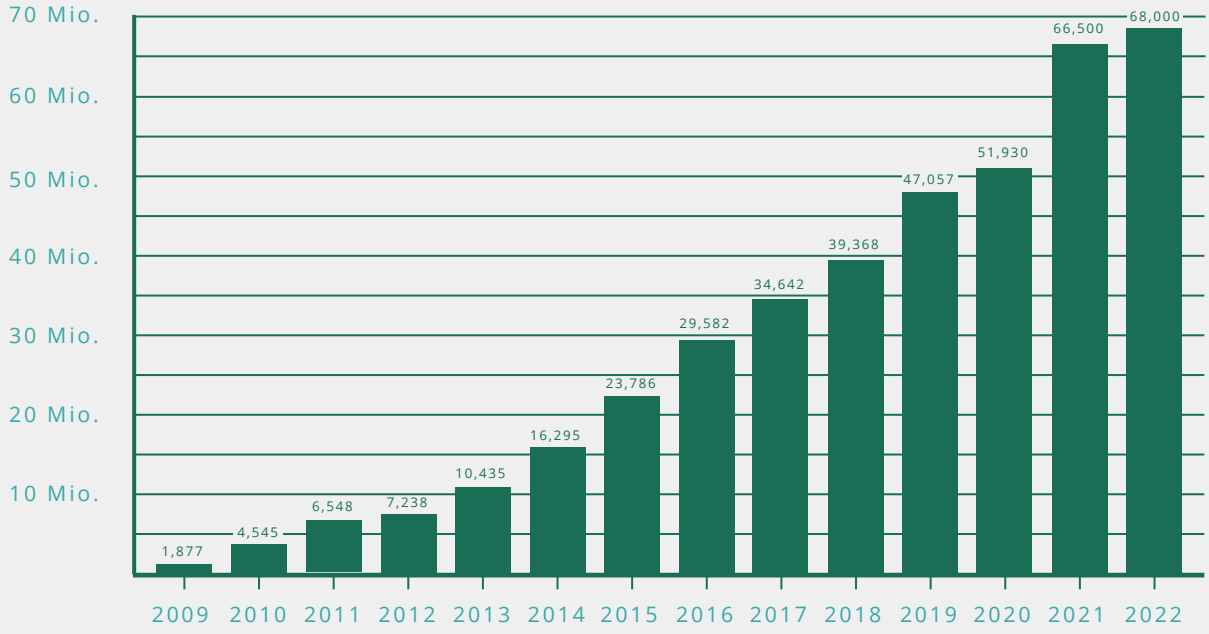
MITARBEITER
IN EUROPA

**>50**

*Stand April 2022

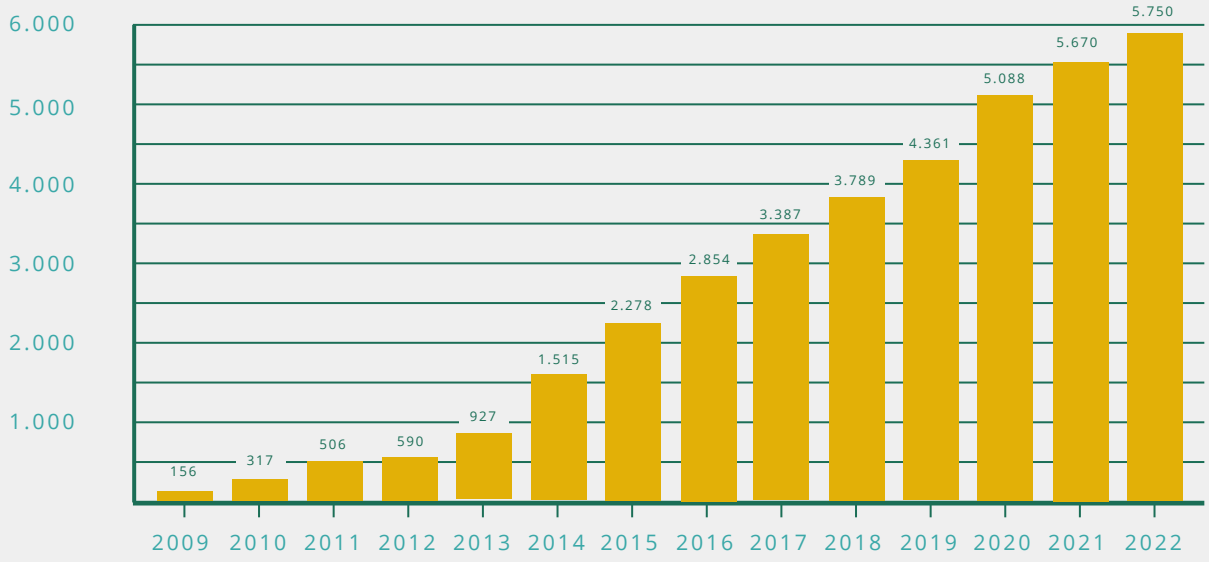
# Geschäftsentwicklung

## ENTWICKLUNG DES EIGENKAPITAL-VOLUMENS*




*beinhaltet das planmäßig zurückgezahlte Kapital

## ENTWICKLUNG DER ZEICHNUNGEN**




**beinhaltet die abgelaufenen Verträge

Stand April 2022

# Versprochen. Gehalten!

| Beteiligung | Mindestlaufzeit | Zinssatz | Zinsen seit | Status | Zinsen & Kündigung pünktlich ausbezahlt |
|---|---|---|---|---|---|
| Ranft Solar 1 | 2 Jahre | 8,00% | 2009 | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 2 | 6 Monate | 9% | | vollständig zurückgezahlt | ✔ |
| Ranft Solar 3 | 2 Jahre | 7,75% | 2010 | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 4 | 6 Monate | 7,5% | | vollständig zurückgezahlt | ✔ |
| Ranft Solar 5 | 2 Jahre | 7,25% | 2010 | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 6 | 2 Jahre | 7,50% | 2011 | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 7 | 1 Jahr | 4,85% | 2012 | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre | 8,05% | | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 8 | 2 Jahre | 3,95% | 2018 | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 5,00% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 6,20% | | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 9 | 2 Jahre | 3,90% | 2019 | läuft | ✔ |
| | 3 Jahre | 4,45% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 5,00% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre | 5,55% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 6,10% | | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 10 | 2 Jahre | 3,90% | 2019 | läuft | ✔ |
| | 3 Jahre | 4,45% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 5,00% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre | 5,55% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 6,10% | | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 11 | 2,5 Jahre | 4,00% | 2019 | läuft | ✔ |
| | 3,5 Jahre | 4,50% | | läuft | ✔ |
| | 4,5 Jahre | 5,00% | | läuft | ✔ |
| | 5,5 Jahre | 5,50% | | läuft | ✔ |
| | 6,5 Jahre | 6,00% | | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 12 | 3 Jahre | 4,25% | 2019 | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 4,75% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre | 5,25% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 5,75% | | läuft | ✔ |
| | 7 Jahre | 6,25% | | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 13 | 2 Jahre | 3,50% | 2021 | läuft | ✔ |
| | 3 Jahre | 4,00% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 4,50% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre | 5,00% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 5,50% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre +1 Monat | 5,50% | | läuft | ✔ |

Es klingt wie eine Selbstverständlichkeit: Wir lassen unseren Worten Taten folgen. Anbei sehen Sie eine Übersicht der Investments der Ranft Gruppe. Wenn Sie dazu Fragen haben, rufen Sie uns gerne an.

| Beteiligung | Mindestlaufzeit | Zinssatz | Zinsen seit | Status | Zinsen & Kündigung pünktlich ausbezahlt |
|---|---|---|---|---|---|
| Ranft Solar 14 | 3 Jahre und 6 Monate | 4,35% | 2021 | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre und 6 Monate | 4,85% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre und 6 Monate | 5,35% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre und 6 Monate | 5,85% | | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 15 | 2 Jahre und 3 Monate | 3,65% | 2021 | läuft | ✔ |
| | 3 Jahre und 3 Monate | 4,15% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre und 3 Monate | 4,65% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre und 3 Monate | 5,15% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre und 9 Monate | 5,375% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre und 3 Monate | 5,65% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre und 9 Monate | 5,875% | | läuft | ✔ |
| Ranft Solar 16 | 2 Jahre und 1 Monat | 3,55% | 2021 | läuft | ✔ |
| | 3 Jahre und 1 Monate | 4,05% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre und 1 Monate | 4,55% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre und 1 Monate | 5,05% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre und 1 Monate | 5,55% | | läuft | ✔ |
| Ranft Green Energy I | 1 Jahr | 4,35% | 2013 | läuft | ✔ |
| | 2 Jahre | 6,25% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 7,95% | | läuft | ✔ |
| Ranft Green Energy II | 1 Jahr | 4,35% | 2014 | läuft | ✔ |
| | 2 Jahre | 6,25% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 7,95% | | läuft | ✔ |
| Ranft Green Energy III | 1 Jahr | 3,95% | 2014 | läuft | ✔ |
| | 2 Jahre | 5,75% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 6,95% | | läuft | ✔ |
| Ranft Green Energy IV | 1 Jahr | 3,50% | 2015 | läuft | ✔ |
| | 2 Jahre | 5,25% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 6,50% | | läuft | ✔ |

| Beteiligung | Mindestlaufzeit | Zinssatz | Zinsen seit | Status | Zinsen & Kündigung pünktlich ausbezahlt |
|---|---|---|---|---|---|
| Ranft Green Energy V | 2 Jahre | 4,20% | 2016 | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 5,50% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 6,75% | | läuft | ✔ |
| Ranft Green Energy VI | 2 Jahre | 3,95% | 2017 | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 5,00% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 6,25% | | läuft | ✔ |
| Ranft Invest Solar-Anleihe 2018 | 12 Jahre | 4,75% steigend auf 5,25% | 2018 | läuft | ✔ |
| Ranft Energie 2019 | 2 Jahre | 3,75% | 2019 | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 4,75% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 5,75% | | läuft | ✔ |
| Ranft Energie - 2020 | 2 Jahre | 3,50% | 2020 | läuft | ✔ |
| | 3 Jahre | 4,00% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre | 4,50% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre | 5,00% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre | 5,50% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre +1 Monat | 5,50% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre +3 Monat | 5,65% | | läuft | ✔ |
| Ranft Green Energy VII -2020 | 2 Jahre +6 Monat | 3,85% | 2020 | läuft | ✔ |
| | 3 Jahre +6 Monat | 4,35% | | läuft | ✔ |
| | 4 Jahre +6 Monat | 4,85% | | läuft | ✔ |
| | 5 Jahre +6 Monat | 5,35% | | läuft | ✔ |
| | 6 Jahre +6 Monat | 5,85% | | läuft | ✔ |

FIRMENSITZ **BAD MERGENTHEIM**

# Unsere Standorte

In den vergangen 10 Jahren konnten wir ein europaweites Netzwerk aufbauen und somit zur nachhaltigen Stromproduktion in bisher 3 Ländern beitragen. 2010 entstanden die ersten Projekte in Italien und leiteten so die internationale Expansion der Ranft Gruppe ein. Der neueste Standort in Wien entstand 2021. Ein weiterer Standort in Polen ist ebenfalls geplant. Wir freuen uns über den Zuwachs in unserem engagierten Team, um mit gebündelter Kraft als Ranft Gruppe europaweit agieren zu können.

# Unsere Meilensteine

**Aktuell**
Erweitertes Team mit Standorten in 3 europäischen Ländern und insgesamt über 400 MW in der Projektpipeline.

**2020**
Zuschlag Sonderausschreibung PV für eine Freiflächenanlage mit 9,25 MW, welche in ein zukunftsorientiertes Power-to-X-Modellprojekt integriert ist.

**2019**
Ankauf und technische Aufwertung eines PV-Pakets mit 8 Solarparks & 1 Dachanlage und einer Gesamtnennleistung von rund 35 MW.

**2016**
Erwerb erster Anteile der JenaBatteries GmbH / Ausgründung der Universität Jena / Revolutionäre Speichertechnlogie

**2012**
Einstieg in die Wasserkraft mit Modernisierung eines Bestandskraftwerkes im Piemont

**2010**
Europaweites Agieren im Bereich Erneuerbare Energien durch weiteren Firmensitz in Italien

**2008**
Umzug in die eigenen, neu errichteten Geschäftsräume nach Bad Mergentheim. Erweiterung der Geschäftstätigkeit um den Bereich „Erneuerbare Energien“

**2001**
Fokussierung auf Sozialbauten, Klein- und Kleinstpflegeheime

**1996**
Firmengründung

**2021**
Ausweitung der europäischen Aktivitäten durch Gründung der Ranft Gruppe Österreich sowie über 50 Mio. Investitionsvolumen durch private Investoren und Anleger

**2020**
Beteiligung von 48% bei der JenaBatteries GmbH

**2017**
Erfolgreiche Fertigstellung des größten Pflegeheims und Betreuten Wohnens „Johann-Benedikt-Bembé-Stift“. Durch die Ranft Gruppe wurden bis dato insgesamt 12 Pflegeheime für verschiedene Betriebsträger geplant, gebaut und fertig gestellt.

**ab 2012**
Errichtung von 10 in die Natur integrierten Wasserkraftwerken in Italien mit einer Gesamtleistung von rund 6,3 MWh

**2011**
Projektierung, Errichtung und Netzgang von 5 PV-Parks in Italien mit je 1 MW

**2009**
Planung, Bau und Inbetriebnahme Solarpark Pocking II, seinerzeit mit einer Nennleistung von 12 MW das größte Projekt seiner Art in Niederbayern. Erste Investorenkonzepte in Form der Nachrangdarlehen „Ranft Solar 1+2“

**2004**
Richtfest des ersten Senioren Wohn- und Pflegezentrums „Lotte-Gerok-Haus“ in Lauda-Königshofen

**ab 1996**
Planung und schlüsselfertige Errichtung von > 150 Wohneinheiten (Einfamilien-, Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau)

# Geschäftsmodell der Ranft Gruppe

Es gibt eine zentrale Botschaft und Leitlinie für das wirtschaftliche Handeln der Ranft Gruppe. Wir orientieren uns an natürlichen Gesetzmäßigkeiten. Dabei versuchen wir die Interessen möglichst aller Beteiligten zu bündeln und ganzheitlich Nutzen zu schaffen. Das Ziel war, ist und bleibt die Errichtung eines gleichermaßen natürlichen sowie auch unternehmerischen Ökosystems. Ein System, das sich selbst trägt und natürlich wächst und gedeiht. In über 25 Jahren haben wir unser Leitbild „Bleibende Werte, Rendite und Ertrag“ um viele praktische Erfahrungen erweitert. So wurden unsere fundamentalen Überzeugungen durch viele positive Begleiterscheinungen zusätzlich wirtschaftlich untermauert: in den Anfangsjahren durch stetig sinkende Komponentenpreise und günstige Langfrist-Finanzierungen, aktuell über steigende Strom- und Energiepreise, welche Grünstrom aus z.B. Photovoltaik immer attraktiver werden lässt. Unser Weg hat sich bewährt: kontinuierlicher Erfolg basiert auf der Beachtung natürlicher Gesetzmäßigkeiten, an denen sich die Menschen und wir uns mit unseren Projekten orientieren müssen.

## EINSTIEG IN ERNEUERBARE ENERGIEN

Über die letzten 14 Jahre wurden von uns zahlreiche Projekte im Bereich der Photovoltaik und der Wasserkraft entwickelt, errichtet, erworben, weiterveräußert oder in den Eigenbestand überführt. In Europa und insbesondere in Deutschland und Italien, ist so ein wertvolles Netzwerk an Geschäfts- und Projektpartnern entstanden. Von diesem Netzwerk in Verbindung mit unserem unternehmerischen Denken profitieren wir. Der erfolgreiche Einstieg in die Photovoltaik gelang im Jahr 2008. Damit haben wir unser originäres Geschäftsfeld Immobilien zunächst um den heute zentralen Baustein der Erneuerbaren Energien erweitert.

Mittlerweile fokussieren wir uns ausschließlich auf diese Sparte. Der Immobilienbereich widmet sich der Verwaltung des Eigenbestandes. Mit der viel beachteten Realisierung des 12 MW Solarparks Pocking II galt die Ranft Gruppe im Photovoltaik-Sektor als etabliert.

Im Jahr 2009 wurde Pocking II vom TÜV Rheinland in einem Gutachten als der beste jemals begutachtete Solarpark bezeichnet. Nachdem wir in Deutschland fünf weitere Solarparks realisiert hatten, erfolgte 2010 die unternehmerische Expansion nach Italien. 2021 folgte dann die Ausweitung unserer Tätigkeit nach Österreich mit dem Firmensitz in Wien. Ein Großteil der bis heute projektierten, realisierten oder erworbenen Anlagen befindet sich außerdem in unserer technischen und/oder kaufmännischen Verwaltung bzw. in unserem Eigenbestand.

## WASSERKRAFT

Die stetige und über viele Jahre hinweg erfolgreiche Projekthistorie der Ranft Gruppe blieb vielen Marktteilnehmern nicht verborgen. Im Jahr 2012 entstanden so interessante Kontakte in den bis dato nur sehr schwer zugänglichen Markt der Wasserkraft in Italien. Von dort traten Partner mit der Frage an uns heran, ob wir mit unseren Finanzierungsmöglichkeiten die Lücke schließen könnten, welche durch die Bankenkrise verursacht worden war. Italienische Projektentwickler waren über Jahrzehnte gewohnt Projekte über langjährige Entwicklungsphasen bis zur Baureife voranzutreiben. Diese wurden dann entweder selbst realisiert oder an andere Marktteilnehmer baureif weiter veräußert. Die einzigartige Gelegenheit zum Eintritt in einen bis dahin für Externe praktisch unzugänglichen Markt entstand also tatsächlich durch das Finanzierungspotenzial der Ranft Gruppe in Verbindung mit den Nachrangdarlehen unserer Anleger.

## WERTSCHÖPFUNG ÜBER ABWÄGUNG UND DEN RICHTIGEN ZEITPUNKT

Im Sinne der Optimierung des unternehmenseigenen Portfolios wählen wir zwischen dem Gewinn bringenden Verkauf kompletter Anlagen und der langfristigen Finanzierung unternehmenseigener Projekte über eine unserer Hausbanken in Deutschland, Italien oder Österreich. Aufgrund der anerkannten Werthaltigkeit abgeschlossener Projekte mit Fördertarif oder einem langjährigen Stromliefervertrag (PPA) profitieren wir ab diesem Zeitpunkt von den derzeit immer noch sehr günstigen langfristigen Kapitalmarktkonditionen.

Wir generieren Mehrwerte also sowohl aus der Gestehungsphase, der Veräußerung, als auch dem Betrieb von Energieerzeugungsanlagen Darüber hinaus aus der Vermarktung der produzierten Energie selbst. Dabei treten wir als Bestandshalter und auch als Dienstleister für Dritte auf.

**Ein Wort zum Begriff der Portfolio-Optimierung:**
Wir wägen stets sehr genau ab, welche Energieerzeugungsanlagen bis zu welchem Zeitpunkt in unserem Portfolio verbleiben, zu welchem Zeitpunkt der höchstmögliche Mehrwert aus der Veräußerung erzielt und das daraus generierte Kapital wieder in neue Projekte investiert wird.

*Gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Mehrwert stehen im Mittelpunkt unseres Handelns, so geben wir gewinnbringenden Fortschritt an die nächsten Generationen weiter.*

## MITTELVERWENDUNG

Eingeworbene Anlegergelder verwenden wir im Wesentlichen zur Überbrückung der Phase von der Baureife bis zur Baufertigstellung von Kraftwerken.

Refinanzierungen erfolgen hier über langfristige Bankkredite oder aus der Veräußerung von Projekten. Ab Fertigstellung generieren wir Einnahmen aus erzeugtem Strom entsprechend den jeweiligen landeseigenen Fördertarifen oder mittels langfristiger Stromlieferverträge (PPAs) mit solventen Marktteilnehmern.

Ergänzt werden unsere Einnahmequellen aus dem stets wachsenden Portfolio an Anlagen, für deren Betriebsführung und/oder kaufmännische Verwaltung wir die Verantwortung übernehmen. Auch die Vermarktung des erzeugten Grünstroms liegt dabei in unseren Händen. Je mehr Projekte wir also realisieren, desto breiter wird die Basis unserer regelmäßigen Einnahmen.

Das schlägt sich auch positiv in unseren Umsatzzahlen nieder, die – trotz der Phasenverschiebungen, welche im Projektgeschäft naturgemäß auftreten – eine außerordentliche Stabilität aufweisen:



## UNSERE UMSÄTZE IN DEN VERGANGENEN 3 JAHREN

| 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|
| 31.735.837 EURO | 37.160.581 EURO | 31.643.068 EURO |

## ZUSAMMENFASSUNG UND FAZIT

Zum Verständnis unseres Geschäftsmodells ist es wichtig die Projektgestehungsphase von der Endfinanzierung nach Fertigstellung von Projekten zu unterscheiden. Sowie in beiden Fällen deren langjährige Betriebsführung. Mit unseren historisch gewachsenen Fähigkeiten, eigenkapitalähnliche Mittel aus dem privaten Kapitalmarkt einzuwerben, haben wir uns einen entscheidenden Wettbewerbsvorteil geschaffen. In Italien stellte dies den unternehmerischen Hebel dar, da es dort faktisch keine Bankfinanzierung von Projektgestehungsphasen gibt. Das Geschäftsmodell steht so auf zwei Fundamenten:

Der tatsächlichen Realisierung von wertschöpfenden Projekten unter Verwendung von Anlegergeldern und dem so wichtigen unternehmerischen Handlungsspielraum, wenn es um den richtigen Zeitpunkt von Weiterverkauf und Endfinanzierung geht.

Strategisch ist es für uns darüber hinaus wichtig, unsere Kreditfähigkeit in Deutschland nicht mit der Vorfinanzierung von Auslandsprojekten zu belasten. Dies verschafft uns die notwendige Unabhängigkeit für unsere Geschäftstätigkeit auf dem deutschen Markt der erneuerbaren Energien.

Die interessanten Zinskorridore für Anlegergelder entstehen aus dem Zusammenspiel der oben beschriebenen Kräfte. Indem wir als solventer Projekpartner schnelle und unabhängige Entscheidungen treffen können, optimieren wir unsere Einkaufskonditionen und gelten dabei als erste Adresse zur Andienung profitabler Geschäftsideen. So finden interessante Projekte leichter ihren Weg zu uns. Und durch den Wegfall der Banken in der Wertschöpfungskette der Projektgestehungsphase, können wir deutlich attraktivere Renditen an unsere Anleger weiter-geben. Gleichzeitig weiten wir so unsere Geschäftstätigkeit aus, da wir die von unseren Hausbanken zur Verfügung gestellten Finanzierungsvolumina nicht mit der Vorfinanzierung von Projektgestehungsphasen belasten, sondern vornehmlich für die langfristige Finanzierung fertig gestellter Projekte nutzen. Zudem ist die Ranft Gruppe durch diese veränderten Kräfteverhältnisse freier, jederzeit konsequent unternehmerisch zu denken und zu handeln und dabei optimale Zeitpunkt für die Veräußerung oder Refinanzierung von Projekten zu bestimmen.

## PORTRAIT DER RANFT GRUPPE

Nach fünf Jahren im Bereich der Projektentwicklung mit dem Schwerpunkt Wohnimmobilien hat sich die Ranft Gruppe im Jahr 2001 auf Sozial-, insbesondere Senioren-Immobilien spezialisiert. Es wurden hier vor allem Klein- und Kleinst-Pflegeheime nach modernsten Standards realisiert. Die Fertigungstiefe bei der Immobilie erstreckte sich von der Projektidee bis zur schlüsselfertigen Übergabe unter Einbeziehung sämtlicher planerischen, kaufmännischen und juristischen Aspekte einschließlich der Finanzierung.
Im Jahr 2008 hat die Ranft Gruppe ihre Geschäftstätigkeit auf Investitionen in und die Realisierung von Projekten im Bereich der Erneuerbaren Energien erweitert. Schwerpunkte im Segment Erneuerbare Energien bilden die Photovoltaik in Deutschland und Italien sowie Wasserkraftwerke in Italien. Bereits seit über zehn Jahren bedient sich die Ranft Gruppe des privaten Kapitalmarktes. Mit der Einwerbung von eigenkapitalnahen Mitteln verschaffen wir uns eine breitere Kapitalbasis. So treffen wir unsere täglichen unternehmerischen Entscheidungen großenteils unabhängig und mit den Kreditinstituten als Partner auf Augenhöhe. Dies ist ein erheblicher Vorteil gegenüber Mitbewerbern. 2016 erwarb die Ranft Gruppe erste Anteile an der Jenabatteries GmbH und hält mittlerweile 48% des Speichertechnologie-Unternehmens.

**Eine für alle Anleger relevante Tatsache: Sämtliche Zinszahlungen, Kündigungen und Endfälligkeiten aller Emissionen der Ranft Gruppe wurden stets pünktlich und vollständig bedient.**

# Ära „Immobilien“

Die Ranft Gruppe startete im November 1996 als ein auf Immobilien spezialisiertes Unternehmen. Zu Beginn standen vor allem Planung und Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie von Reihenhäusern im Mittelpunkt des unternehmerischen Handelns. Ursprünglich gehörten hier zu den Betätigungsfeldern Entwicklung, Planung, Realisierung und Revitalisierung profitabler Objekte. Darüber hinaus boten wir Dienstleistungen wie Projektmanagement und -steuerung ebenso wie immobilienbezogene Beratungsleistungen an. Durch den Einbruch dieses Marktes in den ersten Jahren nach der Jahrtausend-wende wurden neue unternehmerische Wege gefunden und der Focus auf die Planung und den Bau von sozialen Einrichtungen wie Kindergärten, Pflege- und Behindertenheimen gelegt. Aufgrund der signifikanten Erfolge im Bereich der Erneuerbaren Energie haben wir 2019 die strategische Entscheidung getroffen, keine neuen Projekte in der klassischen „Immobilien-Wirtschaft“ mehr zu verfolgen.

Alle wesentlichen planerischen und logistischen Leistungen in diesem Kontext wurden im eigenen Haus erbracht.

Diese Arbeit hatte einen großen Zugewinn an Erfahrungen und Kompetenzen in Projektentwicklung und Finanzierung zur Folge. Das Leistungsspektrum erstreckte sich bei Immobilien-Projekten von der Projektidee bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Von unserer damals gewonnen Expertise profitieren wir auch heute noch bei der Projektplanung sowie bei der Umsetzung unserer Photovoltaik- und Wasserkraftprojekte.

**HAUS SONNENGARTEN** Schwäbisch Hall-Hessental

**WOHN- & GESCHÄFTSHAUS** Würzburg

**HAUS ARCHE AM MAGARITENWEG** WÜ-Rottenbauer

**LENE-HOFMANN-HAUS** Weikersheim

**LOTTE-GEROCK-HAUS** Lauda

**JOHANN-BENEDIKT-BEMBÉ-STIFT** Bad-Mergentheim

# Referenz-Projekte „Solar-Energie“

Durch unsere bewährten Fähigkeiten, schnell und effektiv auf dem freien Kapitalmarkt liquide Mittel zu beschaffen, konnten wir im Bereich Solarenergie schnell Fuß fassen.

Heute stehen wir für professionelle Projektentwicklung, Planung und Realisierung sowie den Betrieb von Photovotaik-Anlagen in Deutschland, Italien und Österreich. Überragende Partner, ein gesunder Kapitalstock und viel Erfahrung mit typischen Prozessen der Projektentwicklung sind weitere Erfolgsgaranten. Im Bereich der Photovoltaik koordinieren wir alle wesentlichen planerischen sowie logistischen Leistungen im eigenen Haus. So werden alle relevanten Leistungen von uns selbst bzw. in Kooperation mit eng verbundenen Netzwerkpartnern erbracht. Über die genannten Tätigkeiten hinaus ist für uns heute auch noch die technische und kaufmännische Betriebsführung sowie Verwaltung von Photovoltaik-Anlagen zum ergänzenden Geschäftsmodell geworden. Auf zwei besondere Geschäftsanbahnungen möchten wir hier noch gesondert eingehen.

## SOLARPARKS IM PAKET

Ende Dezember 2019 konnten wir den sorgfältig vorbereiteten Ankauf eines großen Photovoltaik-Pakets erfolg-reich zum Abschluss bringen. Dabei handelt es sich um Bestandsanlagen mit einer Nennleistung von insgesamt rund 35 MW und Restlaufzeiten von durchschnittlich 10 Jahren. Die Solarparks wurden zunächst technisch aufgewertet und anschließend zum Teil an langfristige Geschäftspartner und Investoren verkauft. Die übrigen Parks befinden sich im Eigenbestand der Ranft Gruppe, welche darüber hinaus in gewohnter Qualität für die technische und kaufmännische Betriebsführung verantwortlich zeichnet.

**SOLARPARK WIEDERGELTINGEN** ⏻2,070 MWp

# SONDER-PROJEKT „BAD LANGENSALZA“

## Projektinformationen

Im thüringischen Bad Langensalza entsteht dank cross-industrieller Symbiose ein einzigartiger Technologiestandort.

Grüner Wasserstoff wird für regionale Bedarfe bereitgestellt sowie in lokale Energie- und Produktionssysteme eingebunden werden. Hinter diesem Projekt steht die Loick AG mit ihrem Fokus auf Nutzung und Verwertung von nachwachsenden Rohstoffen – wissenschaftlich begleitet vom Fraunhofer UMSICHT*.

Die Ranft Gruppe hat innerhalb dieses Sonderprojektes den Auftrag erhalten, eine Photovoltaik Freiflächenanlage mit einer Gesamtleistung von 14 MW zu installieren. Der letzte Teilbauabschnitt wird im Jahr 2022 beendet. Die Beteiligung an diesem geförderten „Real-Labor“ ist die konsequente Umsetzung der Weiterentwicklung in der Ranft Gruppe. Die Grünstromproduktion wird durch die Verstetigung mittels Speichermedien für die Elektrolyse zur Umwandlung in Wasserstoff verwendet. Für die Verstetigung der Grünstromproduktion kann auch ein Energiespeicher der Jenabatteries GmbH verwendet werden.

Hubert Loick: *„In Bad Langensalza entsteht eine nachhaltige Photovoltaikanlage mit unterschiedlichen Wasserstoffanwendungen. Über eine Photovoltaikanlage und nicht mehr durch das EEG geförderte Bestandswindkraftanlagen stellen wir momentan grünen Strom für örtliche Gewerbe- und Industriebetriebe bereit. In einem nächsten Schritt wird dieser Strom via Elektrolyse in Wasserstoff umgewandelt, gespeichert und ebenfalls für regionale Bedarfe zur Verfügung gestellt.“*

*Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik UMSICHT

## UNSERE QUALITÄTSKRITERIEN

Entscheidene Bedingungen zur Standortwahl bei Errichtung oder dem Erwerb neuer Energieerzeugungs-Anlagen sind:

- Alle Photovoltaikanlagen und Wasserkraftwerke im Bestand erfüllen die Voraussetzungen zur Erlangung der gesetzlichen Einspeisevergütung bzw. eines langfristigen Stromabnehmers.
- Die jeweilige Einspeisevergütung muss feste Mindestvergütungs-Höhe und -Dauer haben.
- Alle für den Betrieb von Anlagen erforderlichen Genehmigungen und Nutzungsrechte liegen vor.
- Die Ranft Gruppe verfügt über alle Netzanschluss-Zusagen der jeweiligen Netzbetreiber.
- Es erfolgt ein ausführlicher Due-Diligence-Prozess. Dieser umfasst u.a. die Themenbereiche Vertrag, Technik und Grundbuch/ Genehmigungen. Es werden nur positiv bewertete Investitionen frei gegeben.
- Grundsätzlich gilt für alle im Bestand der Ranft Gruppe befindlichen Anlagen: es liegen sämtliche Ertragsgutachten vor.
- Versicherungen, Service und Wartungsverträge werden ausführlich geprüft und auf den aktuellen Stand gebracht.

# Solaranlagen Deutschland

Sehen Sie hier Dach- und Freiflächenanlagen an unserem Stammsitz Deutschland. Wir zeigen Ihnen Anlagen aus unserem Eigenbestand, ebenso wie ganz oder teilweise veräußerte Anlagen der Ranft Gruppe.

Für den Ausbau des Sektors Photovoltaik hat die Ranft Gruppe in mehreren Bundesländern Flächen für zukünftige Solarparks gesichert. In Bayern konnten wir bisher Flächen mit einem Gesamtpotential von 26 Megawatt sichern. Dies entspricht einer Versorgung von ca. 7.500 Familienhaushalten.

Aktuell befinden wir uns in den Genehmigungsverfahren. Des Weiteren sind wir mit Eigentümern in Gesprächen zur konkreten Flächensicherung für Flächen mit einem Gesamtpotential von ca. 140 MW. Damit ist eine Versorgung von ca. 40.000 Familienhaushalten möglich. Die Flächen befinden sich in folgenden Bundesländern: Bayern mit ca. 12 MW, Baden-Württemberg mit ca. 49 MW, Rheinland-Pfalz mit ca. 10 MW, Niedersachsen mit ca. 40 MW und Hessen mit ca. 33 MW.

## FERTIGGESTELLTE DACH- UND FREIFLÄCHENANLAGEN

**ESPERSTEDT** ⏻749,93 kWp

**GERA** ⏻738,18 kWp

**SCHWINGE** ⏻174,96 kWp

**KIRCHSTEITZ** ⏻438,31 kWp

**SOLARPARK RÖSSULN** ⏻1.232 kWp Netzgang Februar 2017

**REUDNITZ** ⏱99,11 kWp

**LOITZ-SCHLOSSBERGSTR. HALLE 1 & 2 je** ⏱263,52 kWp

**STREMMEN 2** ⏱249,1 kWp

**THEISSEN** ⏱343,98 kWp

**KOSSENBLATT** ⏱249,9 kWp

**NORDHAUSEN** ⏱3 MWp

## SOLAR-PROJEKTE VERKAUFT IN TECHNISCHER U.O. KAUFMÄNNISCHER VERWALTUNG

| PROJEKT / STANDORT | ART | GESAMTLEISTUNG | NETZGANG | STATUS |
|---|---|---|---|---|
| Apen, Niedersachsen | Dachanlage | 220,00 kWp | 2009 | Verkauft |
| Auerbach, Oberpfalz | Dachanlage | 78,48 kWp | 2008 | Verkauft |
| Crailsheim, Baden-Württemberg | Dachanlage | 116,16 kWp | 2009 | Verkauft |
| Eilenburg, Sachsen | Dachanlage | 66,82 kWp | 2009 | Verkauft |
| Öhringen, Baden-Württemberg | Dachanlage | 75,68 kWp | 2009 | Verkauft |
| Pforzheim, Baden-Württemberg | Dachanlage | 40,92 kWp | 2010 | Verkauft |
| Steisslingen, Baden-Württemberg | Dachanlage | 997,92 kWp | 2010 | Verkauft |
| Volkach, Bayern | Dachanlage | 91,08 kWp | 2010 | Verkauft |
| Luckau, Brandenburg | Dachanlage | 901,93 kWp | 2014 | Verkauft |
| Loitz-Sandfeldstraße, Meck-Pomm. | Dachanlage | 99,90 kWp | 2017 | Verkauft |
| Schröder Schwinge, Meck-Pomm. | Dachanlage | 174,96 kWp | 2017 | Verkauft |
| Reudnitz, Brandenburg | Dachanlage | 99,11 kWp | 2017 | Verkauft |
| Fleischerei Ranzig, Brandenburg | Dachanlage | 161,12 kWp | 2017 | Verkauft |
| Loitz-Schlossbergstr. Halle 1, Meck-Pomm. | Dachanlage | 263,52 kWp | 2017 | Verkauft |
| Kossenblatt, Brandenburg | Dachanlage | 249,9 kWp | 2017 | Verkauft |
| Stremmen 2, Brandenburg | Dachanlage | 249,1 kWp | 2017 | Verkauft |
| Theissen, Sachsen-Anhalt | Dachanlage | 343,98 kWp | 2017 | Verkauft |
| Kirchsteitz, Sachsen-Anhalt | Dachanlage | 438,31 kWp | 2017 | Verkauft |
| Stremmen 3, Brandenburg | Dachanlage | 249,63 kWp | 2017 | Verkauft |
| Loitz-Schlossbergstr. Halle 2, Meck-Pomm. | Dachanlage | 263,52 kWp | 2017 | Verkauft |
| Grauschwitz, Sachsen | Dachanlage | 569,7 kWp | 2017 | Verkauft |
| Gera, Thüringen | Dachanlage | 738,18 kWp | 2017 | Verkauft |
| Holthof, Meck-Pomm. | Dachanlage | 572,4 kWp | 2017 | Verkauft |
| Ranzig, Brandenburg | Dachanlage | 715,5 kWp | 2018 | Verkauft |
| Groß Briesen, Brandenburg | Dachanlage | 749,79 kWp | 2018 | Verkauft |
| Beeskow, Brandenburg | Dachanlage | 745,71 kWp | 2018 | Verkauft |
| Mulder-Steinhagen, Meck-Pomm. | Dachanlage | 596,7 kWp | 2018 | Verkauft |
| Esperstedt, Thüringen | Dachanlage | 749,93 kWp | 2018 | Verkauft |
| Grabow, Meck-Pomm. | Dachanlage | 484,42 kWp | 2018 | Verkauft |
| Katharinenberg, Thüringen | Dachanlage | 339,35 kWp | 2018 | Verkauft |
| Ringleben, Thüringen | Dachanlage | 712,47 kWp | 2018 | Verkauft |
| Burgsdorf, Sachsen-Anhalt | Dachanlage | 749,925 kWp | 2019 | Verkauft |
| Diedorf, Thüringen | Dachanlage | 749,925 kWp | 2020 | Verkauft |
| Gadebusch, Meck-Pomm. | Dachanlage | 719,51 kWp | 2021 | Verkauft |

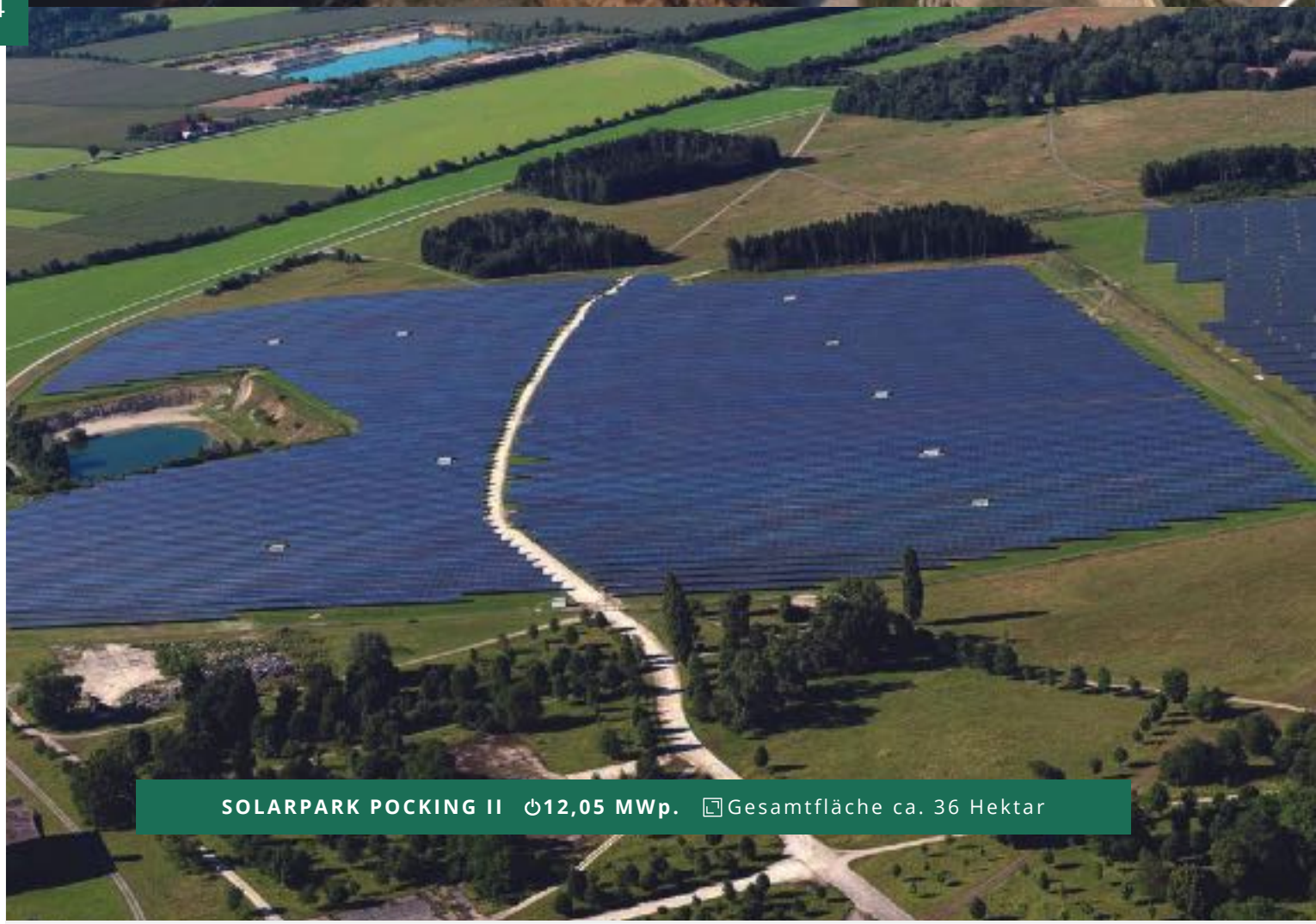
## SOLAR-PROJEKTE VERKAUFT WEITGEHEND IN TECHNISCHER U.O. KAUFMÄNNISCHER VERWALTUNG

| PROJEKT / STANDORT | ART | GESAMTLEISTUNG | NETZGANG | STATUS |
|---|---|---|---|---|
| Eggenfelden, Bayern | Dachanlage | 109,78 kWp | 2009 | Verkauft |
| Teterow, Mecklenburg-Vorpommern | Dachanlage | 194,48 kWp | 2009 | Verkauft |
| Schlempertshof, Baden-Württemberg | Dachanlage | 147,125 kWp | 2018 | Verkauft |
| Nennhausen, Brandenburg | Dachanlage | 749,84 kWp | 2019 | Verkauft |
| Schmiljanstraße, Berlin | Dachanlage | 27,6 kWp | 2019 | Verkauft |
| Kossenblatt 2, Brandenburg | Dachanlage | 270,05 kWp | 2019 | Verkauft |
| Gemeinde Pocking, LK Passau (Solarpark Pocking II), Bayern | Freifläche | 12,02 kWp | 2009 | Verkauft |
| Solarpark Walbeck, Sachsen-Anhalt | Freifläche | 2,515 MWp | 2011 | Verkauft |
| Solarpark Nordhausen, Sachsen-Anhalt | Freifläche | 3,006 MWp | 2011 | Verkauft |
| Teterow, Mecklenburg-Vorpommern | Freifläche | 0,609 MWp | 2011 | Verkauft |
| Türkheim Irsingen, Bayern | Freifläche | 3,611 MWp | 2010 | Verkauft |
| Coburg I, Bayern | Freifläche | 1,386 MWp | 2010 | Verkauft |
| Gerwisch, Sachsen-Anhalt | Freifläche | 3,032 MWp | 2009 | Verkauft |
| Oranienbaum, Sachsen-Anhalt | Freifläche | 6,927 MWp | 2010 | Verkauft |
| Unterliezheim, Bayern | Freifläche | 0,7105 MWp | 2008 | Verkauft |
| Wiedergeltingen, Bayern | Freifläche | 2,070 MWp | 2009 | Verkauft |
| Markt Indersdorf, Bayern | Freifläche | 0,495 MWp | 2008 | Verkauft |
| Bad Langensalza 1 | Freifläche | 9,234 MWp | 2021 | Verkauft |
| Bad Langensalza 2 | Freifläche | 3,82077 MWp | 2021 | Verkauft |
| Galmersgarten | Freifläche | 724,36 kWp | 2009 | Verkauft |
| **Summe Dachflächenanlagen** | **40** | **15.874 kWp** | | |
| **Summe Freiflächenanlagen** | **13** | **50,21 MWp** | | |
| **Summe PV-Anlagen (Nennleistung)** | **53** | **66,08 MWp** | | |

**GADEBUSCH, MECK.POMM.** ⏱**720 kWp** ✔Netzgang Sommer 2018

**WALL; BRANDENBURG** ⏻**535 kWp.** ✔Netzgang Sommer 2018





**SOLARPARK POCKING II** ⏻**12,05 MWp.** ⛶Gesamtfläche ca. 36 Hektar

## SOLAR-PROJEKTE EIGENBESTAND IN TECHNISCHER U.O. KAUFMÄNNISCHER VERWALTUNG

| PROJEKT / STANDORT | ART | GESAMTLEISTUNG | NETZGANG | STATUS |
|---|---|---|---|---|
| Eggenfelden, Bayern | Dachanlage | 23,76 kWp | 2009 | Teilweise verkauft |
| Gerwisch, Sachsen-Anhalt | Freifläche | 3,347 MWp | 2009 | Teilweise verkauft |
| Solarpark HuRa, Bayern | Freifläche | 0,6264 MWp | 2009 | Eigenbestand |
| Unterliezheim, Bayern | Freifläche | 137,37 kWp | 2009 | Teilweise verkauft |
| Gemeinde Pocking, LK Passau (Solarpark Pocking II), Bayern | Freifläche | 28,600 kWp | 2009 | Teilweise verkauft |
| Schrozberg, Baden-Württemberg | Dachanlage | 123,51 kWp | 2009 | Eigenbestand |
| Solarpark HuRa, Bayern | Dachanlage | 27 kWp | 2009 | Eigenbestand |
| Tangermünde, Sachsen-Anhalt | Dachanlage | 409,825 kWp | 2010 | Eigenbestand |
| Würzburg, Bayern | Dachanlage | 60,72 kWp | 2010 | Eigenbestand |
| Rössuln, Sachsen-Anhalt | Dachanlage | 1.232 kWp | 2017 | Eigenbestand |
| Wallstawe, Sachsen-Anhalt | Dachanlage | 1.000 kWp | 2017 | Eigenbestand |
| Löbitz, Sachsen-Anhalt | Dachanlage | 728,48 kWp | 2018 | Eigenbestand |
| Jamlitz, Brandenburg | Dachanlage | 161,98 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Rothstein, Brandenburg | Dachanlage | 449,4 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Neuzelle, Brandenburg | Dachanlage | 749,4 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Anreppen, Nordrhein-Westfalen | Dachanlage | 545,29 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Bad Oeynhausen I, Nordrhein-Westfalen | Dachanlage | 210,49 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Bad Oeynhausen II, Nordrhein-Westfalen | Dachanlage | 125,55 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Clausthal I, Niedersachsen | Dachanlage | 360,18 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Clausthal II, Niedersachsen | Dachanlage | 153,105 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Michelfeld, Baden-Württemberg | Dachanlage | 98,89 kWp | 2019 | Eigenbestand |
| Wall, Brandenburg | Dachanlage | 534,32 kWp | 2021 | Eigenbestand |
| **Summe Dachflächenanlagen** | **18** | **6993,71 kWp** | | |
| **Summe Freiflächenanlagen** | **4** | **4,14 MWp** | | |
| **Summe PV-Anlagen (Nennleistung)** | **22** | **11,51 MWp** | | |

# Solaranlagen Italien

Italien verfügt über exzellente Sonnen-Ressourcen und ist daher prädestiniert für ehrgeizige Photovoltaik-Projekte. Zudem steht ein signifikanter Teil der italienischen Bevölkerung der Kernenergie kritisch gegenüber. Umso größer sind Akzeptanz und Zuspruch für regenerative Energien. Vor diesem Hintergrund hat die italienische Regierung 2011 mit dem „Conto Energia IV“ ein attraktives Vergütungssystem ins Leben gerufen. Auf dessen Basis erfolgte unser Einstieg in den italienischen Photovoltaikmarkt.

Unser derzeit ausschließlich aus Freiflächenanlagen bestehendes Portfolio in Italien befindet sich ausgenommen der Region Latium / Rom im Süden Siziliens. Wirtschaftlich orientieren wir uns nie ausschließlich am Zustandekommen staatlicher Förderung. Das aktuell neu gestaltete Fördergesetz mit Einspeisevergütungen für die Photovoltaik und teilweise weiteren Boni der italienischen Regierung machen diesen Markt für uns allerdings auch weiterhin zusätzlich interessant. Das dokumentiert sich in der aktuellen Entwicklung von rund 100 MW an PV Freiflächenanlagen auf Sizilien sowie rund 30 MW im Norden Italiens. Ein guter Teil der Flächen ist bereits baureif, bzw. steht kurz davor, Baureife zu erlangen. Hilfreich sind die von der Regierung eingebrachten Vereinfachungen bei der Baurechtsschaffung für die Erzeugungsanlagen von Grünstrom.

**SOLARPARK CARMITO** 1 MWp Fertigstellung November 2011

| PROJEKT / STANDORT | ART | GESAMTLEISTUNG | NETZGANG | STATUS |
|---|---|---|---|---|
| Tuscania, Rom | Freifläche | 0,885 MWp | Inbetriebnahme April 2011 | Verkauft |
| Augusta, Sizilien | Freifläche | 0,994 MWp | Inbetriebnahme August 2011 | Verkauft |
| Santalanea, Sizilien | Freifläche | 1 MWp | Inbetriebnahme August 2011 | Eigenbestand |
| Carmito, Sizilien | Freifläche | 1 MWp | Inbetriebnahme November 2011 | Eigenbestand |
| San Calogero, Sizilien | Freifläche | 1 MWp | Inbetriebnahme November 2011 | Eigenbestand |
| Summe Eigenbestand | 3 | 3 MWp | | |
| Summe Verkauft | 2 | 1,879 MWp | | |
| **Summe PV-Anlagen (Nennleistung)** | **5** | **4,88 MWp** | | |

SOLARPARK AUGUSTA ⏻994 kWp

SOLARPARK TUSCANIA ⏻885 kWp

Wirtschaftlich orientieren wir uns nie ausschließlich am Zustandekommen staatlicher Förderung. Das aktuell neu gestaltete Fördergesetz mit Einspeisevergütungen für die Photovoltaik und teilweise weiteren Boni der italienischen Regierung machen diesen Markt für uns allerdings auch weiterhin zusätzlich interessant.

# Solaranlagen Österreich

Photovoltaik (PV) steht in der Entwicklung der Stromproduktionskapazitäten in Österreich in den kommenden Jahren im absoluten Fokus. Aus Solarenergie produzierter Strom verringert den Bedarf an Energie aus fossilen Rohstoffen. Das Potenzial ist enorm und die Ausbauziele entsprechend hoch. Bis 2030 sollen mindestens 13 Gigawattpeak (GWp) der österreichischen Stromleistung aus Sonnenenergie kommen. Das entspricht aus heutiger Sicht einem Zubau von 11 Terrawattstunden (TWh). Abertausende Gebäude in Österreich werden dafür eine zusätzliche Funktion erhalten und zu kleinen und größeren Kraftwerken der dezentralen Energieversorgung werden. Zusätzlich werden leistungsstarke Freiflächenanlagen benötigt, die mit Bedacht in die Landschaft gesetzt, das ökologische Gleichgewicht erhalten und sich raumverträglich einfügen. Insofern bietet Österreich einen sehr interessanten und stark wachsenden Markt mit guten Bedingungen für den Markteintritt der Ranft Gruppe.

In den vergangenen Monaten konnte das Team der Ranft Gruppe Österreich 430.000 qm Flächen sichern. Für diese Flächen beginnt nun die Projektentwicklungsphase mit der Einholung aller notwendigen Genehmigungen bis zur Baugenehmigung. Aufgrund der Vielzahl der Änderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen in Österreich werden wir mit unserer hohen Flexibilität den auch anstehenden zu erwartenden Herausforderungen Rechnung tragen.

# Referenz-Projekte „Wasserkraft“

Wasserkraft ist in vielen Ländern Europas ein beinahe hermetisch abgeriegelter Markt. Aussagen von Experten, dass ein Einstieg aufgrund der gewachsenen und festen Strukturen unmöglich sei, motivierte uns dazu, eben dies zu versuchen. Nach eingehender Analyse, viel Netzwerk-Arbeit und überzeugenden Finanzierungskonzepten gelang uns schließlich im Jahr 2012 das scheinbar Aussichtslose. Eine schöne Anekdote datiert in diese Zeit, als in einem Seminar über Kleinwasserkraftwerke der Referent Italien als eigentliches „Mekka der Wasserkraft“ bezeichnete. Dass dort aber „kaum ein vernünftiger Zugang zum Markt möglich sei“. Zu dem Zeitpunkt waren wir bereits mit der ersten Projektentwicklung in Italien betraut. Schnell erwies sich die Wasserkraft als maßgeschneiderte Ergänzung unserer erfolgreichen Investment-Strategie im Bereich der Erneuerbaren Energie. Es ist die maximale Grundlastfähigkeit*, die Wasserkraft zu einem strategisch besonders bedeutsamen Bestandteil Erneuerbarer Energien macht.

Beharrlichkeit, ein erstklassiges Netzwerk und unser guter Ruf als Projektpartner waren entscheidende Parameter auf unserem Erfolgsweg in der Wasserkraft. Die Kraftwerke in Italien haben unser Portfolio nachhaltig, lukrativ und geradezu ideal erweitert. Wir freuen uns hier über unsere langfristig orientierten und partnerschaftlich geprägten Kooperationen mit erfahrenen Projektentwicklern und Betreibern von Wasserkraftwerken. Nebenbei: Nach mehreren Jahren Erfahrung bestätigt sich, dass die italienische Ingenieurskunst zum Besten gehört, was auf diesem Gebiet zu finden ist.

* die Grundlastfähigkeit beschreibt die Kapazität eines Kraftwerkstypen zur dauerhaften und zuverlässigen Bereitstellung von elektrischer Energie.

**CORTINA I + II + III** 1.950.000 kWh Inbetriebnahme November 2015

## ABGESCHLOSSENE WASSERKRAFTANLAGEN

**BOVES** ⏱500.000 kWh

**VAL FEGANA I** ⏱500.000 kWh

**VAL FEGANA II** ⏱500.000 kWh

**CORTINA I** ⏱450.000 kWh

**CORTINA II** ⏱750.000 kWh

**CORTINA III** ⏱750.000 kWh

**PALLANZENO** ⏱1.100.000 kWh

**SALUZZO** ⏱550.000 kWh

**FOCETTO I+II** ⏱600.000 kWh



## LEISTUNGSBILANZ WASSERKRAFTWERKE

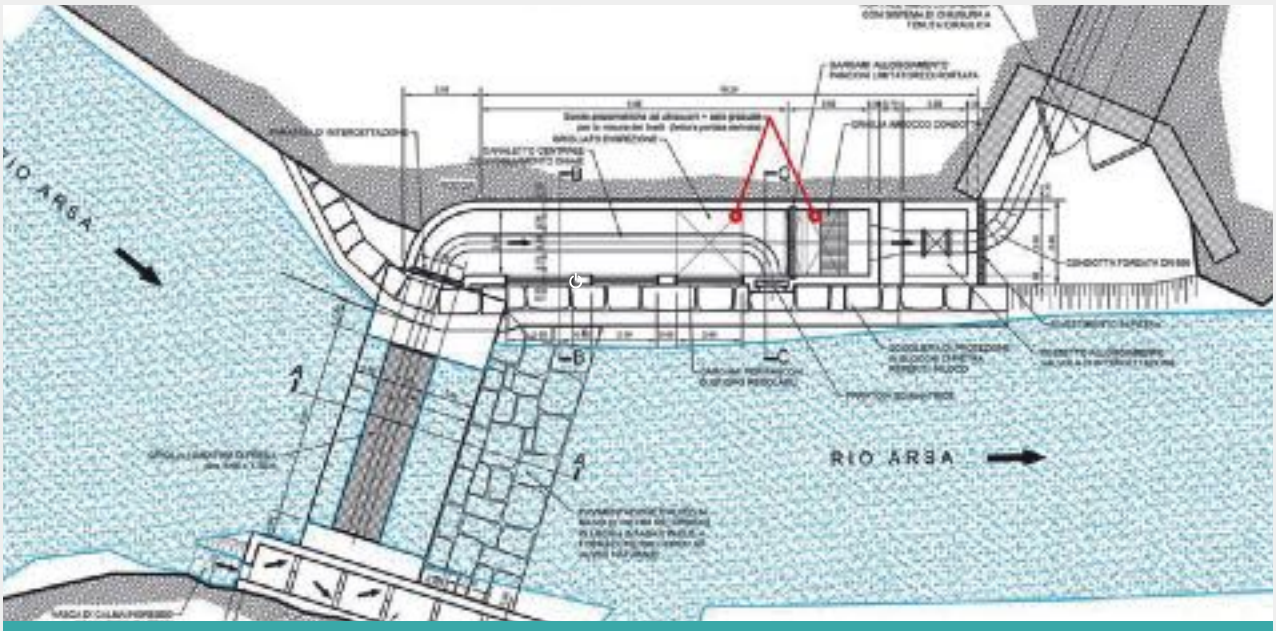
| PROJEKT / STANDORT | ART | GESAMTLEISTUNG | NETZGANG | STATUS |
|---|---|---|---|---|
| Boves / Cuneo, Italien | Turbine | 500.000 kWh | Inbetriebnahme: Dezember 2012 | Eigenbestand |
| Val Fegana I / Toskana, Italien | Turbine | 500.000 kWh | Inbetriebnahme: Dezember 2015 | Eigenbestand |
| Val Fegana II / Toskana, Italien | Turbine | 500.000 kWh | Inbetriebnahme: Dezember 2015 | Eigenbestand |
| Cortina I / Venetien, Italien | Turbine | 450.000 kWh | Inbetriebnahme: Dezember 2015 | Eigenbestand |
| Cortina II / Venetien, Italien | Turbine | 750.000 kWh | Inbetriebnahme: Dezember 2015 | Eigenbestand |
| Cortina III / Venetien, Italien | Turbine | 750.000 kWh | Inbetriebnahme: Dezember 2015 | Eigenbestand |
| Pallanzeno / Verbania, Italien | Turbine | 1.100.000 kWh | Inbetriebnahme: August 2016 | Eigenbestand |
| Saluzzo / Cuneo, Italien | Turbine | 550.000 kWh | Inbetriebnahme: September 2016 | Eigenbestand |
| Focetto I + II, Italien | Turbine | 600.000 kWh | Inbetriebnahme: Januar 2017 | Eigenbestand |
| Druogno, Italien | Turbine | 650.000 kWh | Inbetriebnahme: Dezember 2017 | Eigenbestand |
| Codolo, Italien | Turbine | 2.400.000 kWh | Inbetriebnahme: Februar 2022 | Eigenbestand |
| **Summe Wasserkraftwerke (durchschnittl. Jahresproduktion):** | **11** | **8.750.000 kWh** | | |

**DRUOGNO** 650.000 kWh

**CODOLO** 2.400.000 kWh

## AKTUELLE PROJEKTE IN UMSETZUNG

**LIMONE** erwartet 6.000.000 kWh




**PICCHETTA** erwartet 3.300.000 kWh

Die aktiven Wasserkraftwerke der Ranft Gruppe liegen ausschließlich in sehr wasserreichen Landstrichen Italiens. Dazu gehören vor allem Piemont, die Toskana und Venetien. Unser in den letzten Jahren aufgebautes professionelles Netzwerk ermöglicht uns eine Expansion im Bereich der Wasserkraft auch in den kommenden Jahren.

# „Grüner Strom“ aus Erneuerbaren Energien – Direkter Verkauf an Endverbraucher

## Power Purchase Agreements

Ein Power Purchase Agreement („Stromkaufvereinbarung“), kurz PPA, ist ein oft langfristiger bilateraler Stromliefervertrag zwischen zwei Parteien, meist zwischen einem Stromproduzenten und einem Stromabnehmer (Stromverbraucher oder Stromhändler). Im PPA werden alle Konditionen geregelt. Damit PPA-Marktpreisrisiken durch fixe Preisvereinbarungen reduziert werden können, finden sie insbesondere bei großen Stromverbrauchern sowie bei geplanten großen Investitionen in den Aufbau oder Weiterbetrieb von Anlagen der Erneuerbaren Energien Anwendung. In Deutschland sind, im Gegensatz zu den USA oder Skandinavien, PPAs noch nicht weit verbreitet.

In Deutschland endet ab 2021 die staatliche Förderung durch das EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) für die ersten PV-Anlagen. Ein PPA kann einen profitablen Weiterbetrieb dieser PV-Anlagen absichern. Besonders das Verknüpfen des ökologischen Fußabdrucks mit der Unternehmensphilosophie sowie den damit verbundenen Umweltzielen führt zu einer verstärkten Nachfrage nach solchen attraktiven Lösungen.

## Gründung Ranft Energie GmbH

Mit der Gründung der Ranft Energie GmbH hat die Ranft Gruppe im Jahr 2019 ihr Geschäftsportfolio weiter ausgebaut. Vom Energiehandel und der direkten Strombelieferung an Verbraucher bis hin zur administrativen Betreuung unserer Kunden bieten wir somit ein breites Feld an weiteren Wertschöpfungsmöglichkeiten.

Unsere Prognose hat sich bestätigt und mittlerweile sind PPA's eine attraktive Möglichkeit für Unternehmen. Mit diesem attraktiven, neuen Geschäftsfeld erhöhen wir unsere Einnahmen aus der Stromerzeugung innerhalb der Ranft Gruppe. Dabei profitieren wir von unseren über viele Jahre ausgebauten Erfahrungen. Hier sind insbesondere zu erwähnen die Expertise in den Bereichen Monitoring, Wartung und Service. Sowie die technische und kaufmännische Betriebsführung.

# SPEICHER-TECHNOLOGIE

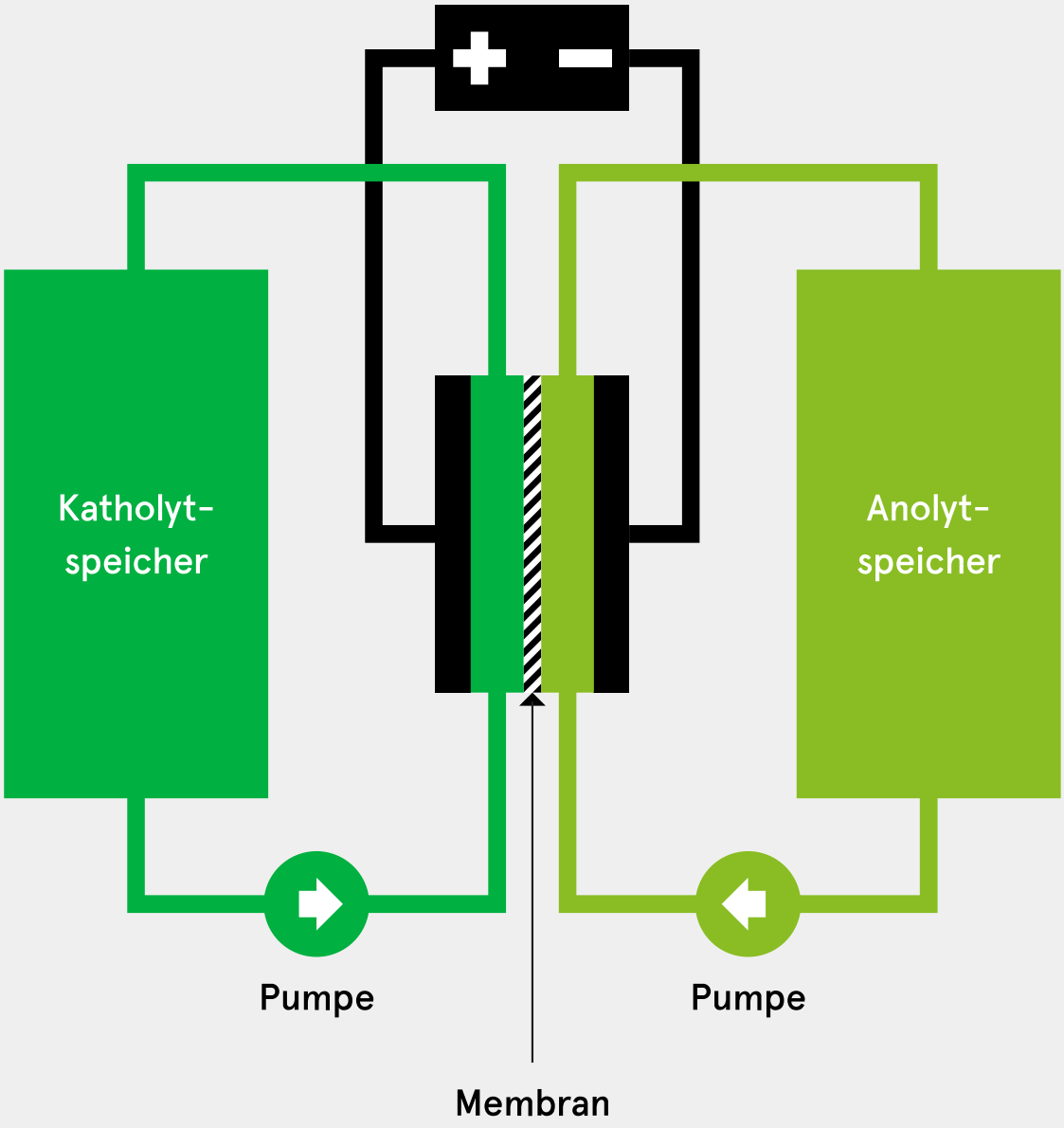
## Die Lösung für die Energiewende

Die Stromversorgung in Deutschland wird Jahr für Jahr „grüner“. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch legt stets zu – von rund sechs Prozent im Jahr 2000 auf rund 46 Prozent im Jahr 2021. Bis 2050 soll der Anteil auf 80 Prozent steigen. Windenergie- und Solaranlagen speisen Ökostrom tageszeit- und witterungsbedingt jedoch nicht ständig und gleichmäßig ins Netz ein. Stromspeicher sind daher für ein Gelingen der Energiewende unverzichtbar. Bei der Energiewende geht es im Wesentlichen darum, weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Ressourcen und Atomkraft zu erreichen und gleichzeitig die Energieversorgung zuverlässig und bezahlbar zu halten. Dabei gilt es als eine der größten Herausforderungen, dass Windkraft- und Solaranlagen wetterabhängig Strom erzeugen: Mal weht der Wind stark, mal schwach. Und die Sonne spendet – je nach Wetter und Jahreszeit – unterschiedlich viel Licht für die Stromerzeugung aus Photovoltaik.
Eine ideale Lösung wäre es, könnte man überproduzierten Strom einfach „einlagern“ und bei Bedarf aufbrauchen.

Das Problem war: Anders als Kohle, Öl und Gas lässt sich Strom aus Windenergie- und Solaranlagen bislang nur bedingt speichern – vor allem noch nicht im großen Maßstab.

Doch das wird sich in Zukunft ändern: Die Jenabatteries GmbH in Jena ist die Gesellschaft in der Ranft Gruppe (Ranft hält 48% der Anteile) die jetzt in die Industrialisierung von stationären Großspeichern, die z.B. Strom von Wind- und Solarparks in Phasen eines Überangebots zwischenspeichern, startet.

Ohne leistungsfähige Stromspeicher keine Energiewende“, meinen die Wissenschaftler der Internationalen Energieagentur (IEA) und des Europäischen Patentamts (EPA) in einer aktuellen Studie. Die Technologie der Jenabatteries GmbH verwendet in 2 Tanks Salzlösungen mit unterschiedlichen organischen Speicherstoffen auf metallfreier Basis und stellt das Speichermedium daher auf einer nachhaltigen und frei skalierbaren Basis zur Verfügung. Durch die Verwendung dieser Grundstoffe besteht volle Unabhängigkeit von Abbau und Lieferketten.
Die Verkettung von Grünstromproduktion mit der Verstetigung und der nachfolgenden Wertschöpfung ist ein weiterer Baustein der Entwicklung unserer Unternehmens-Gruppe.


Katholyt-
speicher
Anolyt-
speicher
Pumpe
Pumpe
Membran

# Wirtschaftlichkeit an Hand eines Beispielprojektes

## Von Ihrer Investition bis hin zur Wertschöpfung

Um Ihnen als Anleger die Möglichkeit zu bieten, den Geldfluss und den Gewinn aus unseren Projekten nachzuvollziehen, haben wir Ihnen anhand des Beispielprojekts Tuscania in Italien eine Übersicht von der Projektfinanzierung bis zur Veräußerung erstellt.

Auch in Zukunft werden wir Ihnen in unserem vierteljährlichen Ranft Report oder unserer Leistungsbilanz immer wieder Projekte und deren monetären Beitrag vorstellen.

Das Projekt Tuscania, welches wir Ihnen in dieser Leistungsbilanz vorstellen, ist ein besonders konservatives Geschäftsmodell, bestehend aus Errichtung, gut 10-jährigem Betrieb und anschließender Veräußerung des Solarparks. Die Veräußerung fand in Form eines Anteilverkaufes an der Zweckgesellschaft statt und ist daher aufgrund der geltenden Steuergesetzgebung nahezu steuerfrei.

In dem Schreiben unseres Wirtschaftsprüfers, werden Sie feststellen, dass die Erträge aus diesem Projekt bereits einen wesentlichen regelmäßigen Beitrag zu unserer Geschäftstätigkeit und der Bedienung von Zins- und Rückzahlungen leistet.

Da es sich bei diesem Projekt um ein sehr konservatives Modell handelt, ist dieses klar von Handelsgeschäften oder der Entwicklung und Errichtung von Projekten und deren zeitnahen Weiterverkauf zu unterscheiden. Bei diesen Projekten findet der Umschlag der verwendeten Gelder natürlich häufiger statt und bietet darüber hinaus noch deutlich höhere Margen, doch dazu bei nächster Gelegenheit mehr.

HESSE
PARTNER

Wirtschaftsprüfer und Steuerberater
Dottori Commercialisti e Revisori

An die
Ranft Gruppe
Bad Mergentheim
Johann Hammerstrasse 22

*z.H. Herrn Michael Ranft*

Meran, am 18. Mai 2022

*Montebello Prima SRL, Zweckgesellschaft der Ranft Gruppe für ein PV Projekt in Italien, Darstellung der Kassenflüsse*

Dr. Georg Hesse der Kanzlei Hesse & Partner, Wirtschafsprüfer und Steuerberater in Meran I-39012 Meran, Sparkassenstrasse Nr. 24, betreut seit 2011 steuerlich und wirtschaftlich die Aktivitäten der Ranft Gruppe in Italien im Bereich der Erneuerbaren Energien und gibt nachfolgend seinen Wissenstand zu den Kassenflüssen der Gesellschaft Montebello Prima SRL, wieder. Diese folgenden Ausführungen sind nicht Ergebnis einer Wirtschaftsprüfung und können nicht als Testat gewertet werden.

Die Montebello Prima SRL ist eine Zweckgesellschaft, welche von der Ranft Gruppe zur Errichtung einer PV Anlage im Norden von Rom im Jahr 2010 gegründet wurde. Im Folgejahr erfolgten Kapitalausstattung, Errichtung einer PV Anlage mit 888 kWp auf einem Grundstück nahe Tuscania in der Proviz Viterbo. Die Inbetriebnahme erfolgte im April 2011, die Ausfinanzierung über die Unicredit Leasing im August 2011.

Insgesamt wurden der Gesellschaft EUR 1,458 Mio. an Eigenmitteln zugeführt. Während der anschließenden Betriebsphase erfolgten Rückflüsse aus der Verzinsung und Tilgung der von der Ranft Gruppe zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von insgesamt EUR 849T. Darüber hinaus erhielten Gesellschaften der Ranft Gruppe für die Verwaltung sowie kaufmännische und technische Betriebsführung EUR 815T. Die Rückflüsse betrugen somit aus diesen beiden Positionen insgesamt EUR 1,664 Mio.

Im Jahre 2021 entschloss sich die Ranft Gruppe zur Veräußerung der Zweckgesellschaft. Der Kaufpreis wurde zum 31.12.2021 mit Euro 1,494 Mio vereinbart und das Closing und der Mittelzufluss werden in Kürze erwartet.

Darüber hinaus vereinnahmte die Ranft Gruppe aus der schlüsselfertigen Errichtung des Solarparks im Jahre 2011 EUR 2,265 Mio. als EPC.

*Dr. Georg Hesse*

Sparkassenstraße - via Cassa di Risparmio 24, 39012 Meran/o (BZ) | Tel +39 0473 538953
Steuer- und Mehrwertsteuernummer, C.F. e P.IVA: 03003710210
office@hessepartner.it | www.hessepartner.it

# Unsere Vision

Der Wunsch nach Neuordnung und Veränderung in der Gesellschaft ist groß. Die Auswirkungen des Menschen auf Natur und Umwelt werden immer sichtbarer und die Vision gemeinsam und im Einklang mit der Natur zu leben, rückt immer mehr in den gesellschaftlichen Mittelpunkt. Wir sehen unsere Mission darin, die Gesellschaft dabei zu unterstützen, immer autarker und nachhaltiger Strom erzeugen, speichern und nutzen zu können. Dieses Ziel werden wir auch in anderen Teilen Europas wie in Österreich oder auch in Osteuropa mitgestalten.

Die Produktion von „Grünem Strom“ mit Photovoltaikanlagen und Wasserkraftwerken wird daher weiterhin ein wesentlicher Baustein unserer Vision sein. Durch die anstehende Markteinführung der Großspeichertechnologie der Jenabatteries GmbH sind wir zukünftig in der Lage, die Wertschöpfungskette durch die Verstetigung des produzierten Grünstroms zu verlängern und dem Markt Möglichkeiten zu bieten, alternative Produkte im Power-to-X-Umfeld* zu platzieren. Darüber hinaus werden wir durch Gestaltungen von Strompreismodellen den Stromverkauf auch mittels PPA´s attraktiv gestalten und insbesondere in Deutschland eine Weiterverwendung von nicht mehr durch das EEG geförderte Photovoltaikanlagen umsetzen.

# GEMEINSAM IN EINE NACHHALTIGE ZUKUNFT

*„Man muss das Unmögliche versuchen, um das Mögliche zu erreichen.“*

Hermann Hesse
1877 - 1962 n. Chr.

# UMWELT & RENDITE
# IM MITTELPUNKT

www.ranft-gruppe.de
Ranft Gruppe I Johann-Hammer-Str. 22 I 97980 Bad Mergentheim
Telefon 07931/9929-0 I Fax 07931/9929-190