



SACHWERT KONGRESS 2023

19./20. September in Frankfurt / Main

Das Event für alle, die für den
Sachwert leben.

In Medienpartnerschaft mit



CONTENT

KEYNOTESPEAKER	3
Prof. Dr. Hans-Werner Sinn	4
Roger Rankel	4
Alexander Pfisterer-Junkert	5
INITIATOREN	6
AfW Bundesverband Finanzdienstleistung e.V.	8
BVT Unternehmensgruppe	10
Dr. Peters Group	12
GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG	14
hep global GmbH	16
IMMAC group	18
One Group GmbH	20
ÖKORENTA FINANZ GmbH	22
Primus Valor AG	24
RWB Partners GmbH	26
Solvium Gruppe	28
US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH	30
Verifort Capital Group GmbH	32
VKS Verband für Kapitalverwaltungsgesellschaften und Sachwertanbieter	34
KONTAKT-ÜBERSICHT	36
WARNHINWEIS	38



Prof. Dr. Hans-Werner Sinn • Roger Rankel
Alexander Pfisterer-Junkert

KEYNOTESPEAKER

Renommierete Experten zeigen Ihnen neue Perspektiven und geben wichtige Impulse, die Ihren Geschäftserfolg deutlich beeinflussen werden!



PREMIUM

Prof. Dr. Hans-Werner Sinn

Wirtschaftswissenschaftler

Prof. Dr. Hans-Werner Sinn ist Wirtschaftswissenschaftler und gehört mit seiner Expertise zu den forschungstärksten deutschsprachigen Ökonomen unserer Zeit. Er ist emeritierter Hochschullehrer an der Ludwig-Maximilian-Universität München und war von 1999 bis 2016 Präsident des ifo Institut für Wirtschaftsforschung. Er hat wie kein anderer in den letzten Jahrzehnten die wirtschafts- und sozialpolitischen Debatten in Deutschland und Europa geprägt.

Hans-Werner Sinn gilt innerhalb der Volkswirtschaftslehre als Generalist. Seine Forschungsschwerpunkte umfassen die Themen Steuern, Regulierung, Arbeitsmarkt, Umwelt, Wachstum und erschöpfbare Ressourcen, Außenhandel, Banken, Versicherung und Risiko, Klima und Energie, Demografie und Sozialversicherung, Makroökonomik, Systemwettbewerb und Systemtransformation.

Nach einer Umfrage der FAZ unter deutschen Politikern war Hans-Werner Sinn über mehrere Jahre der Ökonom, dem das größte Vertrauen entgegengebracht wurde. Dem charismatischen Wirtschaftswissenschaftler gelingt es, ökonomische Fachthemen verständlich zu vermitteln und auf praktische, politische Fragen anzuwenden.

TAG 1 | Di. 19. Sep.

10.10 – 12.00 Uhr

☐ Schwarze Schwäne: Der Krieg, die Inflation und der energiepolitische Scherbenhaufen



PREMIUM

Roger Rankel

DER Experte für Kundengewinnung & Bestsellerautor

Roger Rankel – Sein Thema ist die Verkaufspsychologie und als Vortragsredner hält er jährlich 150 Vorträge vor mehr als 30.000 Zuhörern. Aktuell wurde er zum SPEAKER DES JAHRES gekürt. Keiner weiß besser „wie Kunden ticken“, „warum Kunden kaufen“ und vor allem „wie Kunden mehr kaufen“.

Der mehrfache Bestsellerautor ist der Berater der Industrie und des Handels. Zu seinen Kunden gehören VW, Pfizer, Microsoft. Tatsächlich aber auch alle größeren Banken und Versicherungsgesellschaften im deutschsprachigen Raum und natürlich auch die DVAG.

Ihn kann man für Vorträge oder Beratungen buchen. Danach kommt immer mehr Umsatz raus. Deswegen wird er Mr. Umsatzverdoppler genannt.

TAG 2 | Mi. 20. Sep.

13.20 – 15.00 Uhr

☐ So geht Verkaufen und Umsatz heute!



PREMIUM

Alexander Pfisterer-Junkert

Rechtsanwalt bei BKL

Alexander Pfisterer-Junkert setzt einen klaren Fokus auf das Bank- und Kapitalmarktrecht, das Erbrecht und die Vermögensnachfolge. Weitere Spezialgebiete der BKL Fischer Kühne + Partner Rechtsanwälte mbH sind das Steuer- und Steuerstrafrecht sowie das Stiftungs- und Gemeinnützigkeitsrecht.

Die Kanzlei versteht sich als Spezialist für Finanzdienstleister. Ihre Dienstleistungen umfassen die anwaltliche Unterstützung im Tagesgeschäft, die Gestaltung und Verhandlung von Verträgen sowie die Aufsetzung neuer, den aktuellen aufsichtsrechtlichen Vorgaben entsprechender Vertriebsstrukturen. Nicht zuletzt vertritt BKL Ihre Interessen gegenüber Behörden und vor Gericht.

In über 15 Jahren seit Gründung der Kanzlei konnten richtungsweisende Entscheidungen für die Finanzdienstleistung errungen werden, die bis heute elementaren Einfluss in die Instanzenrechtsprechung haben.

TAG 2 | Mi. 20. Sep.

09.30 – 10.30 Uhr

☐ Dokumentation von Vermittlung und Beratung ist doch gar nicht so wichtig, oder? Was ändert sich durch die Pflicht zur Nachhaltigkeitspräferenzabfrage?

AfW Bundesverband Finanzdienstleistung e.V.
.....

BVT Unternehmensgruppe
.....

Dr. Peters Group
.....

GOING PUBLIC! Akademie für Finanzberatung AG
.....

hep global GmbH
.....

IMMAC group
.....

One Group GmbH
.....

ÖKORENTA FINANZ GmbH
.....

Primus Valor AG
.....

RWB Partners GmbH
.....

Solvium Gruppe
.....

US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH
.....

Verifort Capital Group GmbH
.....

VKS Verband für Kapitalverwaltungsgesellschaften
und Sachwertanbieter
.....





DER BUNDESVERBAND
Finanzdienstleistung e.V.



Wer wir sind

Als einziger Verband in Deutschland kämpft der AfW Bundesverband Finanzdienstleistung ausschließlich für die Zukunft aller unabhängigen Finanzberaterinnen und Finanzberater, die gemäß §§ 34c, d, f, h, i Gewerbeordnung beraten – egal, wie groß ihr Unternehmen ist. Er vertritt ihre Interessen, indem er den politischen Prozess zur Willensbildung und das staatliche Handeln in Berlin und Brüssel kritisch und aktiv begleitet. Gegründet wurde der AfW 1992 und vertritt heute mehr als 2.100 Mitglieder und Mitgliedsunternehmen und damit rund 40.000 Versicherungs-, Investment- und Immobiliendarlehensvermittler:innen.



Was sind unsere Ziele

- Unabhängige Finanzberaterinnen und Finanzberater sollen auch in Zukunft ihre Kunden dauerhaft betreuen können.
- Ein Ansehen für unabhängige Finanzdienstleister etablieren, das vergleichbar mit dem von Rechtsanwälten und Steuerberatern ist.
- Unterstützung bei rechtlichen und betriebswirtschaftlichen Fragen zu alternativen Vergütungsmodellen.



Unsere Kernexpertise

Der Verband ist ein gefragter Gesprächspartner, wenn es um Themen der Versicherungs- und Finanzdienstleistungsbranche geht. Sein Engagement ist Garant dafür, dass die Interessen der unabhängigen Finanzberater:innen seitens der Politik, der Wirtschaft und der Presse wahrgenommen und berücksichtigt werden. Der AfW ist sowohl beim Deutschen Bundestag als auch beim Europäischen Parlament akkreditiert und engagiert sich sehr in verschiedenen Brancheninitiativen, u.a. auch zum Thema Nachhaltigkeit in der Finanz- und Versicherungswirtschaft.



Projekt #DIE34ER

Die unabhängigen Finanzberaterinnen und Finanzberater in Deutschland brauchen eine starke Stimme, die in Berlin und Brüssel gehört wird. Aber bis heute sind noch zu wenige von ihnen in einem Verband organisiert, der ausschließlich ihre Interessen vertritt. Deshalb hat der Bundesverband AfW jetzt die Community #DIE34ER gegründet.

die34er.de

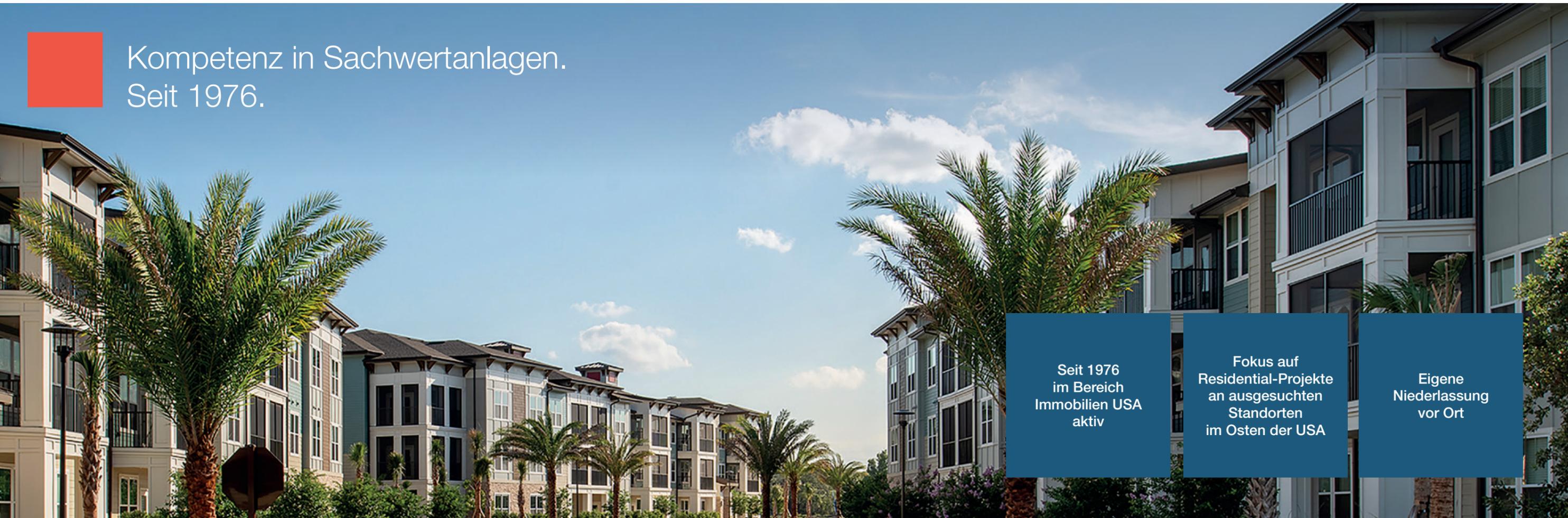


Kontakt

AfW Bundesverband Finanzdienstleistung e.V.
Kurfürstendamm 37
10719 Berlin

Telefon +49 30 6396437-0
E-Mail office@afw-verband.de
bundesverband-finanzdienstleistung.de

Kompetenz in Sachwertanlagen.
Seit 1976.



Seit 1976
im Bereich
Immobilien USA
aktiv

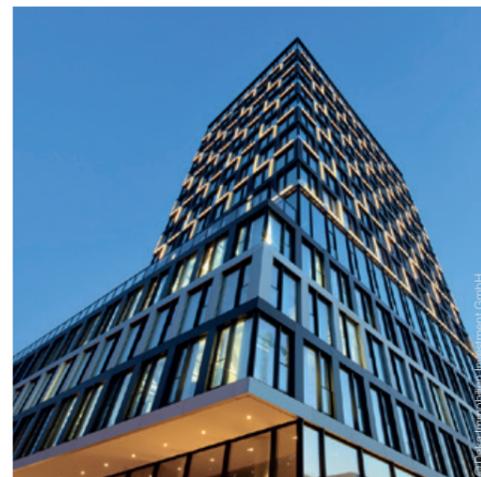
Fokus auf
Residential-Projekte
an ausgesuchten
Standorten
im Osten der USA

Eigene
Niederlassung
vor Ort

Die BVT Unternehmensgruppe mit Sitz in München und Atlanta sowie Büros in Berlin, Köln und Boston erschließt als bankenunabhängiger Asset Manager seit über 45 Jahren deutschen Privatanlegern und institutionellen Investoren die vielfältigen Chancen internationaler Sachwertinvestitionen. Im Fokus stehen die Bereiche Immobilien USA und Deutschland, Energie und Infrastruktur, Private Equity sowie Portfoliokonzepte. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 7,7 Mrd. Euro und rund 80.000 Anlegern seit Gründung zählt die BVT in Deutschland zu den erfahrensten Anbietern im Bereich der geschlossenen Sachwertbeteiligungen. Mit der derigo GmbH & Co. KG verfügt BVT über eine eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).



Sitz der BVT in Atlanta, Georgia, USA
Weitere Niederlassung in Boston



Sitz der BVT im Werksviertel, München
Weitere Niederlassungen in Berlin und Köln

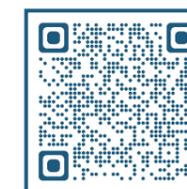
Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt bzw. das Informationsdokument nach § 307 Abs. 1 und 2 KAGB sowie das Basisinformationsblatt bzw. das PRIIPs KID, bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen.



Eine Assetklasse im Fokus: „Class-A“-Wohnimmobilien in den USA

Die BVT Residential USA Serie bietet Anlegern Zugang zur Entwicklung und anschließenden Veräußerung vielversprechender Class-A-Apartmentanlagen an Top-Standorten in den USA.

Bislang wurden 18 Beteiligungsgesellschaften aufgelegt, die zusammen bisher 30 Apartmentanlagen mit insgesamt über 9.400 Wohnungen entwickelt haben bzw. entwickeln. Zehn der Gesellschaften konnten bereits aufgelöst werden. Beteiligungsmöglichkeiten werden als geschlossene AIF nach deutschem Recht, als Fonds nach Luxemburger Recht oder auch als Einzelmandate strukturiert.



BVT Residential USA –
der Film



BVT Beratungs-, Verwaltungs- und Treuhandgesellschaft für internationale Vermögensanlagen mbH
Tölzer Straße 2
82031 Grünwald
Telefon: +49 89 381 65-206
Telefax: +49 89 381 65-201
E-Mail: interesse@bvt.de
Internet: www.bvt.de

Mehr erfahren
www.bvt.de



INVESTIEREN IN
SACHWERTE

INVESTIEREN IN
STABILITÄT

BESUCHEN SIE UNS



www.dr-peters.de



Kristina Salamon
Geschäftsführende
Gesellschafterin



Nils Hübener
CEO



Dr. Albert Tillmann
COO

DR. PETERS GROUP IN ZAHLEN

Auflage erster Fonds
1975

Anzahl Investmentlösungen
155

Investitionsvolumen
Über 8,5 Mrd. €

Anzahl Beteiligungen
Über 100.000

Anzahl Mitarbeiter
Über 100 an drei Standorten

Das Unternehmen

Die Dr. Peters Group ist eine inhabergeführte und unabhängige Unternehmensgruppe im Besitz der Familie Salamon. Seit 1975 strukturiert und managt die Unternehmensgruppe Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren.

Das Produktportfolio

Bereits die ersten Produkte waren Fonds, mit denen Anleger erfolgreich in Immobilien investieren konnten. Auch heute konzentrieren sich die Neugeschäftsaktivitäten der Dr. Peters Group im Geschäft mit Privatanlegern auf den Immobilienbereich und die Akquisition dafür geeigneter Objekte. Dabei liegt der Schwerpunkt auf den Nutzungsklassen Einzelhandel, Büro und Hotel.

Die Kennzahlen

Insgesamt hat die Dr. Peters Group seit ihrer Gründung 155 Investmentangebote aufgelegt – mit einem Investitionsvolumen von über 8,5 Mrd. €. Damit gehört sie zu den größten und erfahrensten deutschen Anbietern von Sachwertinvestments.

Das Asset-Management

Als Investmentmanager mit integriertem Asset-Management verfügt die Dr. Peters Group über hochqualifizierte Mitarbeiter mit entsprechendem Know-how, um den kompletten Lebenszyklus von Assets professionell managen zu können – vom Ankauf über die Instandhaltung und Modernisierung bis zum Verkauf. Diese Erfahrung und Kompetenz sind für unsere Anleger ein enormer Vorteil. Risiken lassen sich so verringern und die Renditechancen erhöhen.

Das Immobiliengeschäft

Im Immobiliengeschäft planen wir langfristig - insbesondere mit Blick auf die Lebensdauer und Qualität der angekauften Assets. Das ist Teil unserer Geschäftsphilosophie. Unser Ziel bei der Auswahl attraktiver Immobilieninvestments ist ein ausgewogenes Chancen-/Risiko-Profil mit nachhaltiger Rendite.

Die Leistungsbilanz aller beendeten Immobilienfonds mit einem durchschnittlichen Gesamtrückfluss inklusive Schlusszahlung von 148% ist dafür ein deutlicher Beleg.

IMMOBILIENSEGMENT IN ZAHLEN

Erfahrung
Mehr als 45 Jahre

Investitionsvolumen
Über 800 Mio. €

Realisierte Transaktionen
62

Asset-Management
29 Immobilien im Bestand

Laufende Fonds
21

Weiterbildung für die...

FINANZ- UND IMMOBILIENBRANCHE

Weiterbildung für Finanzberater:innen

Zum Beispiel:

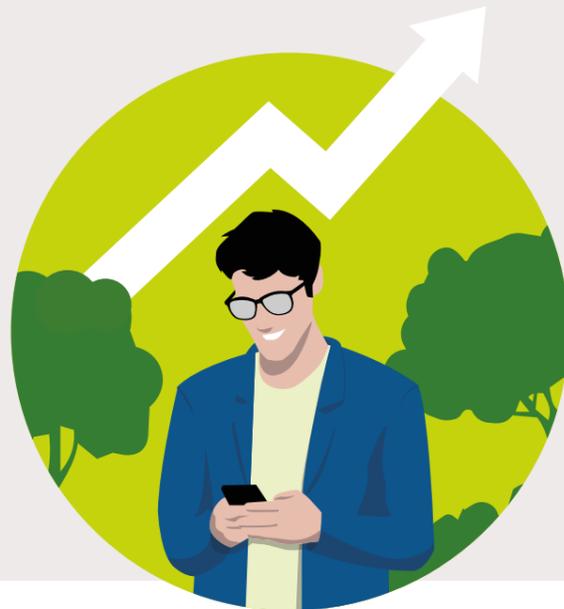
- ✓ Lehrgänge gemäß § 34f GewO
- ✓ Fachmann/frau für nachhaltige Kapitalanlage (GP!)
- ✓ WBThek® - regelmäßige Weiterbildung
- ✓ Fachberater:in für Finanzdienstleistungen (IHK)
- ✓ Fachwirt:in für Finanzberatung (IHK)
- ✓ Bachelor of Arts - Finanzberatung für Unternehmen und Privatkunden

 www.akademie-fuer-finanzberatung.de

**10% Rabatt
für alle Kongress
Besucher**



Investieren mit grünem Gewissen: die hep-Solarfonds



In den letzten Jahren ist die Nachfrage nach Strom aus erneuerbaren Energien deutlich gestiegen. Nicht zuletzt, um mehr Sicherheit und Unabhängigkeit bei der langfristigen Energieversorgung gewährleisten zu können. Investitionen in Solarparks haben sich dabei als eine lukrative Anlagemöglichkeit erwiesen, die Anlegerinnen und Anlegern die Chance auf attraktive Ausschüttungen bei kontinuierlichem Wachstum bietet.

Kompetenz und Erfahrung in den stärksten Solarmärkten der Welt

Die hep-Gruppe als Familienunternehmen aus Baden-Württemberg zählt zu den führenden Anbietern von Investmentfonds im Bereich Photovoltaik. Seit 15 Jahren entwickelt, baut und betreibt hep Solarparks an wirtschaftlich und politisch ausgewählten Standorten und finanziert diese über alternative Investmentfonds. Die Kombination aus Hightech-Know-how mit höchster Kompetenz im Finanzbereich macht die hep-Gruppe einzigartig und erlaubt ihr einen ganzheitlichen Blick auf die Wertschöpfungskette ihrer Investments.

Mit über 4.500 Investorinnen und Investoren und einem verwalteten Vermögen von über 380 Millionen Euro Assets under Management ist die hep-Gruppe seit 2008 erfolgreich am Markt. Die Investitionen der hep-Fonds fließen in einige der stärksten Solarmärkte der Welt, unter anderem in Nordamerika, Japan und Deutschland. In diesen Ländern ist hep mit eigenen Teams und Niederlassungen vertreten, die mit den örtlichen Rahmenbedingungen bestens vertraut sind und ein zuverlässiges Partnernetzwerk haben.

„Unser Vorteil ist, dass wir auch Experten im Finanzbereich sind“

Track Record und Projektpipeline

Weltweit kann die hep-Gruppe auf mehr als 80 entwickelte Solarprojekte mit einer Nennleistung von ca. 1.300 Megawatt Peak (MWp) sowie 30 Solarparks im eigenen Betrieb blicken. Allein im vergangenen Jahr konnte sie Solarparks mit einer Gesamtleistung von 48,9 MWp in Oregon, Virginia, North und South Carolina, Massachusetts und New Jersey ans Netz anschließen. Neben dem erfolgreichen Track Record verfügt hep über eine rund 5.300 MWp starke Pipeline mit gesicherten Projekten, die den künftigen Investitionen der hep-Solarfonds zur Verfügung steht.

„Allein in den USA haben wir über 4 Gigawatt Peak in unserer Projektpipeline“



Mit hep verantwortungsvoll investieren

Auch für Anlegerinnen und Anleger mit dem Wunsch nach umweltfreundlichen und nachhaltigen Investments eröffnet die Photovoltaik umfassende Möglichkeiten. Investitionen in den ganzheitlichen Ansatz zur Entwicklung, dem Bau und Betrieb von

Solarparks tragen nicht nur zur Erfüllung des 1,5-Grad-Ziels des Pariser Klimaabkommens bei, sondern bieten auch Chancen auf attraktive Renditen.

Aktuell steht der Publikums-AIF „HEP – Solar Green Energy Impact Fund 1“ ab einer Beteiligungssumme von 5.000 € zur Beteiligung offen. Der Solarfonds ist nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert, dessen wirtschaftliche Tätigkeiten im Einklang mit der EU-Taxonomieverordnung stehen. Damit erfüllt der „HEP – Solar Green Energy Impact Fund 1“ die höchsten Standards an nachhaltige Finanzprodukte.

„Nachhaltig anzulegen bedeutet, mit Erfolg in die Zukunft zu investieren“



Ausblick: Solarstrategie für Deutschland

Deutschland setzt neue Impulse für den heimischen Ausbau von Solarenergie. So wurde im Mai 2023 die Photovoltaik-Strategie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz mit ambitionierten Zielen veröffentlicht. Nachdem hep im vergangenen Jahrzehnt verstärkt in den USA, Japan und Kanada erfolgreich aktiv war, forciert das Unternehmen seit 2019 wieder sein Engagement auf dem deutschen Solarmarkt. So hat sich hep bereits Freiflächenprojekte bei Crailsheim und Eppingen mit einer Gesamtleistung von über 50 MWp für die Solastromproduktion in Deutschland gesichert. Viele weitere leistungsstarke Projekte stehen in Aussicht.

„Bis 2030 soll der jährliche Ausbau von Photovoltaik in Deutschland von sieben auf 22 Gigawatt steigen“

Über die hep-Gruppe

hep ist ein weltweit operierendes Unternehmen im Bereich erneuerbarer Energien mit Sitz im Süden Deutschlands und Standorten in Japan, Kanada und den USA. hep führt sämtliche Leistungen über den Lebenszyklus eines Solarparks aus: von der Projektentwicklung über den Bau bis zum langfristigen Betrieb. Das Unternehmen konzipiert alternative Investmentfonds mit unterschiedlichen Laufzeiten und Rendite-Risiko-Profilen. Dadurch haben Investoren die Möglichkeit, durch mehr Solarenergie für weniger CO2 einen Beitrag zum Erhalt des Planeten zu leisten.



Warum hep?

- Seit 2008 erfolgreich am Markt
- 30 Solarparks im eigenen Betrieb
- Projekte und Investments aus einer Hand
- Fokus auf 100 % Solarenergie

Kontakt



Gerhard Simon
Senior Director Retail Funding
T +49 (0) 7135 9 34 46 - 607
E g.simon@hep.global
www.hep.global



Werner Braun
Senior Director Retail Funding
T +49 (0) 7135 9 34 46 - 606
E w.braun@hep.global
www.hep.global



Mehr Infos zu hep und unserem Klimaschutzfonds: hep.global/private-anleger



IMMAC wurde 1997 gegründet und ist von Beginn an auf Betreiberimmobilien spezialisiert.



IMMAC wurde 1997 gegründet und ist von Beginn an auf Betreiberimmobilien spezialisiert. Schon vor 2005, in einer Ära, in der sich der gesamte Markt weitgehend auf die Verschiebung von Steuerschuld in die Zukunft fokussierte, stand für IMMAC immer die Rendite für die Anleger im Mittelpunkt des Interesses. Als erster Anbieter leistete IMMAC die Ausschüttungen an die Anleger in monatlichen Teilbeträgen. Dieser Tradition ist IMMAC bis heute treu geblieben.

Mit einem Investitionsvolumen von rund zwei Milliarden EUR in über 160 Betreiberimmobilien – Pflegeheime, Betreute Wohnanlagen, Kliniken und Hotels – in Deutschland, Österreich und Irland zählt IMMAC zu den führenden Investoren Europas in diesem Segment.

Mehrfach konnte das Fondsmanagement in Krisensituationen (z.B. Insolvenzen von Betreibern) seine Qualität zum Wohle der Anleger erfolgreich unter Beweis stellen.

Die Prognosetreue von IMMAC Fonds lassen Anleger und Vertriebspartner seit mittlerweile einem Vierteljahrhundert immer gut schlafen. Auch in schweren Zeiten wie momentan.

Aktuell ist der erste **IMMAC Immobilien Renditedachfonds** im Vertrieb.

Die wichtigsten Merkmale:

- **Ganzjährig durchgängig verfügbar mit nur einem Prospekt und einer Plausibilitätsprüfung**
- **Breite Risikostreuung in IMMAC Betreiberfonds in verschiedenen Segmenten wie Pflege, Betreutes Wohnen, Kliniken und Hotellerie**
- **Beteiligungen möglich ab € 10.000 zzgl. Agio**





Malte Thies

Geschäftsführender Gesellschafter
One Group GmbH

Das Beste aus zwei Welten – clever kombiniert

Seit 2012 bringt die ONE GROUP mit ihrer bewährten Kurzläufer-Serie ProReal Investoren und Immobilienunternehmen erfolgreich zusammen. Auch unter veränderten Zinsbedingungen ist der ProReal-Ansatz nach wie vor erfolversprechend: Die substantielle Nachfrage nach Immobilien ist unverändert hoch, gleichzeitig halten sich klassische Banken bei der Finanzierung zurück. Davon können Anleger profitieren. Gleichwohl hat die ONE GROUP ein innovatives neues Konzept für die konkrete Umsetzung entwickelt, das Vorteile einer Eigenkapital- mit denen einer Fremdkapitallösung verbindet. Der Einstiegszeitpunkt dafür ist derzeit günstig.

Die Finanzierungslücke nutzen

Doch zunächst zur Ausgangslage: Wohnen ist das beste Beispiel: Von den 400.000 neu geschaffenen Wohnungen, die sich die Bundesregierung pro Jahr vorgenommen hat, sind wir weiter entfernt denn je. Im Gegenteil, die Bautätigkeit ist aufgrund gestiegener Bau- und Finanzierungskosten zuletzt sogar noch weiter gesunken. Gleichzeitig halten sich Banken und Sparkassen bei der Beleihung von Immobilien und Neubautwicklungen aus regulatorischen Gründen zurück und erschweren somit zusätzlich die Schaffung neuen Wohnraums. Dabei hält der Zuzug in die Metropolen und somit der Bedarf nach adäquatem Wohnraum unvermindert an. Die Folge sind weiterhin steigende Mieten. Ähnlich verhält es sich auch bei anderen Nutzungsarten. Die mit der Zurückhaltung der Banken entstehende Finanzierungslücke haben die ONE GROUP und ihre Anleger mit Finanzierungslösungen durch die ProReal-Serie besetzt und somit clever für sich genutzt.



Neuartiger hybrider Investmentansatz

Doch jetzt setzt die ONE GROUP die ProReal-Reihe mit einem vollregulierten Alternativen Investmentfonds (AIF) fort, der einen neuartigen, hybriden Investitionsansatz verfolgt: Er kombiniert die Vorteile des bewährten Finanzierungsansatzes mit den Chancen, die eine zusätzliche Eigenkapitalkomponente mit sich bringt. Anlageziel ist dabei es, sowohl regelmäßige Zinserträge aus der Vergabe von Gesellschafterdarlehen sowie zusätzliche Erträge aus der Veräußerung der Immobilien gegen Ende der Laufzeit zu erzielen. Der Anleger wird neben SORAVIA, der Muttergesellschaft der ONE GROUP, zum Co-Investor mehrerer gemeinsamer Immobilienprojekte – und genießt dabei eine ganz besondere Stellung.

Anleger bevorrechtigt beteiligt

Anleger genießen die Vorteile einer bevorrechtigten Beteiligung. Wird eine Immobilie veräußert, werden die Fondsmittel sowie die Rendite unmittelbar nach den Bankkrediten vorrangig bedient. Erst nach vollständiger Rückzahlung der Fondsmittel und Rendite erhält der Investitionspartner SORAVIA sein eingesetztes Eigenkapital. Übersteigt der Veräußerungserlös das geplante Basisszenario, wird das verbleibende Restvolumen zwischen SORAVIA und der Fondsgesellschaft aufgeteilt. In der Summe werden somit bevorrechtigte Rückzahlungsansprüche mit der Chance auf überdurchschnittliche Renditen kombiniert. Die Stabilität der Anlegergelder steht durch die Liquidationspräferenzen immer im Fokus.

Attraktive Projektpipeline

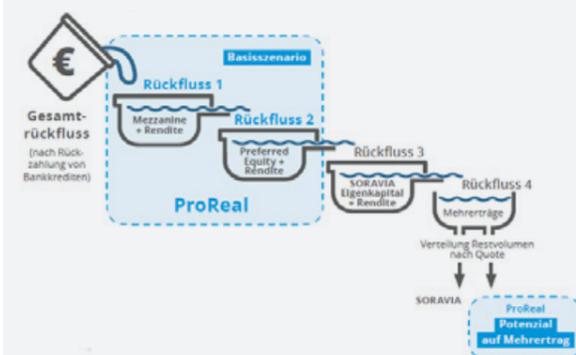
Sowohl Privatanleger als auch semiprofessionelle Investoren dürfen auf den neuen AIF mit seinem bahnbrechenden Konzept gespannt sein. Durch ihn partizipieren sie nicht nur an der innovativen Kombination von Eigen- und Fremdkapital, sondern profitieren auch von der attraktiven, 4,9 Milliarden Euro großen Projektpipeline und hohen Immobilienkompetenz der SORAVIA. Auch mit dem neuen ProReal-Fonds bleibt die ONE GROUP ihrer Investmenttradition treu, indem sie auf moderne, nachhaltige Immobilienvorhaben in den attraktivsten Lagen deutscher und österreichischer Metropolregionen setzt und gleichzeitig immer wieder neue Wege und Strategien entwickelt, diese in idealer Weise investierbar zu machen.

Über die ONE GROUP

Die ONE GROUP ist einer der führenden Anbieter von Investmentprodukten im Immobiliensegment. Das unabhängige Tochterunternehmen der SORAVIA Gruppe verfügt über langjährige Erfahrung in der alternativen Finanzierung von Projektentwicklungen in deutschen und österreichischen Metropolregionen sowie in der Konzeption strukturierter Investitionsmöglichkeiten im Immobiliensegment. So hat die ONE GROUP seit 2012 mit den ProReal-Produkten über 900 Millionen Euro Kapital eingeworben und erfolgreich investiert. Mehr als 16.000 Investoren haben der ONE GROUP bislang ihr Vertrauen geschenkt und sich über 32.000-mal für ein Investment in die ProReal-Serie entschieden.

Schematische Darstellung der Gesamtrückflüsse

Hinweis: vereinfachte Darstellung



One Group GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99
D-20359 Hamburg
Telefon: + 49 (0)40 6966669 - 900
E-Mail: info@onegroup.de

Mehr Infos unter www.onegroup.de



Gesagt – getan – getoppt



Clemens Mack und Christian Rose, Geschäftsführer der ÖKORENTA FINANZ GmbH

Die ÖKORENTA Gruppe emittiert und managt Portfoliofonds im Bereich der Erneuerbaren Energien. Operiert wird dabei in einem systemrelevanten Markt, ist die Dekarbonisierung der Branche doch erklärtes deutsches Staatsziel.

47 % des in Deutschland verbrauchten Stroms stammten 2022 aus Erneuerbaren. Die Regierung hat als Ziel ausgerufen 2030 80 % und 2035 möglichst 100 % erneuerbar zu produzieren. Die Branche der Erzeugung Erneuerbarer Energien steht also vor gewaltigen Zubauzielen, deren Realisierung durch verschlankte Genehmigungsverfahren beschleunigt wird.

Die ÖKORENTA Gruppe ist mit 24 Jahren Erfahrung der Player im Markt der EE-Sachwertinvestments. Mehr als 13.500 Anleger schenken ihr das Vertrauen. ÖKORENTA Fonds bieten eine breite Diversifizierung von Wind- und Solarenergie und sind nach dem höchstmöglichen EU-Nachhaltigkeitsstandard als Artikel-9-Impact-Investment klassifiziert.

Bemerkenswert: die Branche der Sachwert-Investments in Erneuerbare Energien weist keine Korrelation zu klassischen Finanzmärkten auf und unterliegt keinen konjunkturellen Risiken, denn Strom wird immer und überall gebraucht.

Seit 1999 aktiv, blickt die ÖKORENTA Gruppe mit fast einem Vierteljahrhundert Erfahrung auf eine prall gefüllte Projekt-

pipeline mit starkem Fokus auf Investments in Deutschland – und generell ohne Währungsrisiken. Nie waren die Rahmenbedingungen für Investments in die Erzeugung Erneuerbarer Energien günstiger.

ÖKORENTA Zahlen, Daten, Fakten

Unternehmensgründung	1999
Zahl der Mitarbeiter	58
Firmensitz	Aurich, Ostfriesland
Verwaltetes Fondsvermögen	> 1 Mrd. € Assets under Management / > 370 Mio. € EK
Erfolgreich platzierte Fonds	25
Anzahl der Anleger	> 13.000
Auszahlungen an Anleger	171,8 Mio. EUR

Aktueller Fonds ÖKORENTA Erneuerbare Energien 14: perfektes Timing

Einen günstigeren Zeitpunkt für einen Erneuerbare-Energien-Fonds kann es kaum geben. Mit seinem Investmentfokus auf Onshore-Windenergie in Deutschland und Photovoltaik-Freiflächen in Europa ermöglicht der aktuelle Fonds der ÖKORENTA seinen Anlegern vom gestiegenen Strompreinsniveau zu profitieren. Denn: Während die staatlich regulierte



Windpark Dünfus (NRW), neu errichtet im Sommer 2023



Einspeisevergütung durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eine preisliche Absicherung für den erzeugten grünen Strom nach unten bietet, besteht zugleich die Möglichkeit, beim Verkauf des erzeugten Stroms höhere Erlöse aus den angestiegenen Strompreisen zu generieren.

Vorreiter für dunkelgrüne alternative Investmentfonds (AIF)



Der Fonds ÖKORENTA Erneuerbare Energien 14 setzt die langjährig bewährte Serie der breit gestreuten, risikogemischten ÖKORENTA Portfoliofonds fort. Damit steht er in der Tradition solider ÖKORENTA Fonds, die sich über die Jahre als krisenfest, robust und schwankungsresistent erwiesen haben. Das Novum: Er ist als Artikel 9-Produkt klassifiziert. Als dunkelgrüner Fonds verfolgt er das Umweltziel „Klimaschutz durch Reduzierung von CO₂-Emissionen“. Den Transparenzrichtlinien entsprechend wird dieses nachhaltige Investitionsziel während der Fondslaufzeit überwacht, sein Status muss in regelmäßigen Reportings nachgewiesen werden.

Die Eckdaten des Fonds

- Portfoliofonds / regulierter Publikums-AIF (Alternativer Investmentfonds)
- Fondsvolumen: 40 Mio. EUR initial, durch ausgeübte Erhöhungsoption bis zu 100 Mio. EUR
- Aktueller Platzierungsstand zum 1.9.2023: 42,5 Mio. EUR
- Platzierungsende: 31.12.2023
- Mindestzeichnungssumme: 10.000 € zzgl. Ausgabeaufschlag
- Investitionsquote (Prognose*): 92,1 % inkl. Nebenkosten (bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Ausgabeaufschlag)
- Laufzeit: ca. 11 Jahre nach Vollinvestition
- Kapitalrückfluss (Prognose*): 158,1 % (auf die Beteiligungssumme exkl. Ausgabeaufschlag)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Entwicklungen. Die Angaben zu dieser unternehmerischen Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerischer Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem ausführlichen und allein verbindlichen Verkaufsprospekt vom 22. Juli 2022, inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge.

Eindruckliche Leistungsbilanz: ÖKORENTA Fonds wiederholt über Plan

Auszahlungen im zweistelligen Prozentbereich sind bei ÖKORENTA Fonds kein Einzelfall. Im Gegenteil: Während viele Branchen schwächeln, haben die Erneuerbaren Energien ihren Hochlauf und dank eines hervorragenden Managements, das



Ein Asset des ÖKORENTA Erneuerbare Energien 14: der Windpark Rommerskirchen (Nordrhein-Westfalen)



Ein Asset des ÖKORENTA Erneuerbare Energien 14: der Solarpark Viecht II (Bayern)

die Marktbedingungen gut zu nutzen weiß, auch die Sachwert-Beteiligungen der ÖKORENTA. Wiederholt übertreffen die Portfolios aus Wind- und Solarenergiebeteiligungen die Planzahlen und erfreuen Anleger mit satten Auszahlungen.

Auch 2023 performen die Fonds aus dem ostfriesischen Aurich wieder bemerkenswert gut: Sowohl die älteren Bestandsfonds als auch die nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) regulierten Alternativen Investmentfonds (AIF) schütten kräftig aus. Viele Anleger erhalten Rückflüsse im zweistelligen Prozentbereich. Eine Reihe der ÖKORENTA Fonds liegt dabei deutlich über Plan. Kumuliert ist bis August 2023 eine Summe von 171,8 Mio. € an die Anleger ausgezahlt worden.

Diese sehr erfreuliche Entwicklung spricht nicht nur für eine vorausschauende Einkaufspolitik beim Erwerb der Assets, sondern auch für unser professionelles, aktives Portfoliomanagement, das die chancenreichen Rahmenbedingungen für grüne Stromproduktion optimal nutzt. Betrachtet man den wachsenden Stellenwert, den Erneuerbare Energien inzwischen im Strommix einnehmen und ihre zunehmende Bedeutung für eine sichere und bezahlbare Energieversorgung, ist auch weiterhin mit sehr positiven Rahmenbedingungen für die Fonds der ÖKORENTA Gruppe zu rechnen.

Das Fazit

Anleger, die mit Blick auf Rentabilität und Nachhaltigkeit eine bewährte Sachwertbeteiligung eingehen wollen und dabei auf langjährige Expertise des Emittenten setzen, finden im Fonds ÖKORENTA Erneuerbare Energien 14 ein erstklassiges Produkt.



Gordon Grundler,
Vorstand Primus Valor AG

Dr. Michael König,
Leiter Vertrieb

Das inhabergeführte Mannheimer Emissionshaus **Primus Valor** setzt bereits seit dem Jahr 2007 auf Bestandswohnimmobilien als sachwertorientierte und damit inflationsgeschützte Assetklasse. Mit Investitionen in **Mittel- und Oberzentren** werden Liegenschaften an Standorten mit gut ausgebauter Infrastruktur und einem stabilen Arbeitsmarkt ausgesucht, die sich jedoch bewusst nicht im hochpreisigen Segment von Großstädten befinden. Der Fokus liegt dabei auf **Bestandsimmobilien** mit Sanierungspotenzial zur **Steigerung der Energieeffizienz** – durch energetische Sanierung und Optimierung wird nicht nur eine größtenteils marktunabhängige Rendite erwirtschaftet, sondern auch **bezahlbarer Wohnraum** erhalten und zusätzlich geschaffen. Ziel ist, durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen **attraktive Miet- und Wertsteigerungen** der Objekte zu erzielen. Flexible und vielfältige Veräußerungsstrategien runden das Konzept ab.

Entsprechend blicken wir im Rahmen unserer Fonds-Anlagestrategie „ImmoChance Deutschland“, die seit April 2023 das bereits zwölfte Mitglied der Fonds-Familie begrüßen kann, nach nunmehr über 15 Jahren auf beeindruckende Zahlen sowie eine herausragende Leistungsbilanz zurück.

Die ImmoChance Deutschland-Reihe in Zahlen



Leistungsbilanz der Fonds – Stand 2023

Name der Fondsgesellschaft	Auszahlungen Gesamt ¹	Erwartete Schlusszahlungen / Netto-Inventar-Wert	Rendite	Laufzeit*
G.P.P. 1	325,00 %	≈ 5 %	> 9 % p.a. (e)	Seit 01-2008
G.P.P. 2	259,50 %	≈ 5 %	> 8,5 % p.a. (e)	Seit 08-2010
G.P.P. 3	311,50 %	≈ 5 %	> 10 % p.a. (e)	Seit 05-2010
G.P.P. 4	89,00 %	≈ 240 %	> 11 % p.a. (e)	Seit 08-2012
ICD 5 R+	136,50 %	komplett zurückgezahlt	> 10 % p.a. (e)	10-2013 bis 08-2016
ICD 6	117,25 %	komplett zurückgezahlt	5,5 % p.a. (e)	03-2015 bis 12-2017
ICD 7 R+	135,50 %	komplett zurückgezahlt	Bis zu 8,6 % p.a.	04-2016 bis 09-2021
ICD 8 R+	58,00 %	74,3 % (NIW)		Seit 05-2018
ICD 9 R+	15,50 %	80,5 % (NIW)		Seit 12-2019
ICD 10 R+	7,00 %	78,9 % (NIW)		Seit 05-2021
ICD 11 R+	8,50 %	83,9 % (NIW)		Seit 12-2022

ICD 12 R+: Chancen im Einkauf von Beginn an nutzen

Mit unserem kürzlich gestarteten Fonds Nr. 12 verfolgt das Emissionshaus seine bewährte Anlagestrategie weiter – der Ankauf in deutschen Mittel- und Oberzentren, die energetische Optimierung der (Bestands-)Wohnimmobilien sowie deren Veräußerung. Der sich aktuell wandelnde Immobilienmarkt, in welchem wir stagnierende bzw. mancherorts sinkende Immobilienpreise bei gleichzeitig steigenden Mieten vermerken, bietet gerade jetzt günstige Einstiegsmöglichkeiten für Einkäufer.

So konnten wir mit unserem ersten Ankauf unseres Fonds Nr. 12 am Standort Solingen alle Stärken unserer Anlagestrategie konsequent ausspielen:

Ein günstiger Ankauf von Bestandswohnimmobilien, die mit qualitativ hochwertiger Substanz in sehr guter Lage die Grundlage für energetische Sanierungsmaßnahmen sowie eine Optimierung des Mietmanagements bieten. Mit einem gut geplanten Bestandsimmobilienfonds lassen sich somit ein hohes Maß an Ertragsicherheit sowie zusätzliche Wertsteigerungskomponenten vereinen.

Zudem sind wir stolz darauf, dass das neueste Mitglied in unserer Fonds-Familie ökologische Merkmale berücksichtigt und deshalb als Finanzprodukt im Sinne des Artikel 8 der EU-Offenlegungsverordnung qualifiziert.

¹ Es werden damit ökologische Merkmale im Sinne der EU-Offenlegungsverordnung (EU) 2019 / 2088 beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen getätigt.

WARUM PRIMUS VALOR FONDS?

Klares und transparentes Konzept

- **Günstiger Einkauf** durch den Erwerb von Objekten in Mittel- und Oberzentren
- Systematische Maßnahmen zur **Entfaltung des Entwicklungspotenzials**
- **Energetische Sanierung**, von der Umwelt, Mieter und Anleger profitieren
- Professionelles **Mietmanagement** sowie ein Netzwerk kompetenter Partner
- **Erfolgreicher Exit** dank der langjährigen Erfahrung im Objektvertrieb



Investition in reale Werte – Sachwerte

- **Hohe Nachfrage** nach bezahlbarem Wohnraum
- Streuung der erworbenen Wohnobjekte **bundesweit**
- Keine Kurschwankungen und meist automatisierte **Wertsteigerung über Zeit**
- Sachwert vor Geldwert gerade in Zeiten hoher Inflation wertvoll

Erfolgreiche Historie der „ImmoChance Deutschland“-Reihe



Fonds-Objekte des ICD 12 R+ am Standort Solingen

PRIVATE EQUITY – Strukturelle Vorteile in unruhigen Zeiten

Seit Beginn der Covid-19-Krise sprechen Journalisten, Finanzexperten und andere Marktteilnehmer vom „anhaltend herausfordernden Wirtschaftsumfeld“ – wir auch.

Auf die abflachende Pandemie folgte nahtlos der Krieg in der Ukraine. Und mit der Inflation und den gestiegenen Leitzinsen fand das billige Geld ein abruptes Ende. Daraus folgten notwendige Anpassungen in der Wirtschaft, genauso wie beim Anlageverhalten von Investoren.

Dieser angespannten Wirtschaftslage zum Trotz blieb die Performance der RWB Private-Equity-Dachfonds in dieser Zeit äußerst stabil und wir konnten Jahr für Jahr eine hohe Anzahl an Auszahlungen leisten. Alleine im September 2023 erhalten Anlegerinnen und Anleger 116 Millionen Euro aus drei RWB Fonds.

Wieso entwickelt sich Private Equity so stabil?

Private Equity hat einige systemische Vorteile vor allem gegenüber liquiden Märkten. Zunächst sind außerbörsliche Unternehmensbeteiligungen nicht dem Auf und Ab der öffentlichen Kapitalmärkte unterworfen. Die Bewertungen werden quartalsweise festgestellt und schwanken daher schon rein technisch nicht so stark.

Daneben sind sie stärker von den Fundamentaldaten der Unternehmen und weniger von der Marktstimmung geprägt. Der Fokus bei Private Equity ist klar: Der „echte“ Wert der meist mittelständischen Unternehmen soll gesteigert werden. Dafür entwickeln Private-Equity-Fondsmanager – häufig mit einer Mehrheitsbeteiligung im Rücken – individuelle Wachstumsstrategien und setzen sie gemeinsam mit den Portfoliounternehmen um. Die Strategien beinhalten Maßnahmen etwa wie strategische Akquisitionen, Erschließung neuer Kundengruppen, Expansion in neue Märkte und Länder, Professionalisierung im Management, Verschlan- kung interner Prozesse und vieles mehr. Nach einigen Jahren der Umsetzung und des Wachstums werden die Unternehmen zu höherem Wert verkauft und die Erlöse inklusive der Gewinne fließen an die Investoren zurück.

Private-Equity-Fondsmanager nehmen also aktiv Einfluss auf die zukünftige Entwicklung ihrer Portfoliounternehmen. Mit ihrem über Jahre und teils Jahrzehnte aufgebauten Know-how sind sie zudem in der Lage gerade in herausfordernden Marktphasen schnell die richtigen Entscheidungen zu treffen, damit die Portfoliounternehmen auf Wachstumskurs bleiben oder auf diesen zurückkehren. Währenddessen haben etwa Aktienfondsmanager im Vergleich dazu zwar die Möglichkeit flexibel Aktien zu kaufen oder zu verkaufen. Operativ können sie allerdings kaum einwirken und müssen die Geschäftsentwicklung der Unternehmen von der Seitenlinie aus verfolgen.



Nico Auel, Geschäftsführer RWB Partners

RWB Private-Equity-Dachfonds – Robust gegenüber exogenen Schocks

Ist Private Equity deshalb immun gegenüber negativen wirtschaftlichen Entwicklungen? Das einzelne nichtbörsnotierte Unternehmen ist es nicht.

Ein Grund für die Robustheit der RWB Dachfonds bei exogenen Schocks ist die breite Streuung, u.a. über eine Vielzahl von Private-Equity-Fonds, so dass sich in jedem RWB Dachfonds meist deutlich über einhundert verschiedene Unternehmen befinden. Die RWB Produkte sind so an fast allen wesentlichen Wirtschaftszweigen beteiligt. Das heißt: Litten während der Pandemie etwa Tourismus und Event, glichen es Online-Lehrangebote, medizinische Forschungsinstitute und Digitalisierungsdienstleister mehr als aus. Klumpenrisiken aufgrund eines einzigen oder zu hohen Engagements in einer einzelnen Branche werden also vermieden.

Die vergangenen Monate und Jahre haben gezeigt, wie wertvoll ein robustes, ausbalanciertes Anlageprodukt ist. In Zeiten, in denen Anleger und ihre Berater den bestehenden Portfolio-Mix überprüfen, kommen daher Private-Equity-Dachfonds als relevante Alternative ins Spiel.

Ihr Kontakt zu uns:

RWB Partners GmbH (Vertriebsgesellschaft der RWB)
Keltenring 5 | 82041 Oberhaching
Telefon: +49 89 6666 94-200
E-Mail: rm@rwb-partners.de
Internet: www.rwb-ag.de

Private Equity für Privatanleger

~~ab 200.000 Euro~~

~~ab 100.000 Euro~~

ab 5.000 Euro oder 50 Euro monatlich

– seit 1999 –

Jetzt informieren:
+49 89 666694-200
www.rwb-ag.de


Spezialist für Private Equity



IHR VERTRAUEN – UNSERE MISSION

100 %-Erfüllungsquote seit Unternehmungsgründung!

Solvium ist Spezialist für Investitionen in rentables Logistik-equipment und eröffnet privaten und professionellen Anlegern die Möglichkeit, am wachsenden Markt der Logistik-Dienstleistungen zu partizipieren. Mit mehr als 25 MitarbeiterInnen in Deutschland betreut Solvium KundInnen mit insgesamt über 20.000 geschlossenen Verträgen und hat bislang mehr als 500 Millionen Euro Anlegerkapital investiert.

WIR HALTEN UNSERE VERSPRECHEN

Seit der Unternehmensgründung in 2011 hat Solvium eine makellose Erfolgsbilanz und einen einzigartigen Track Record. Alle Miet-, Zins- und Rückzahlungen, mittlerweile mehr als 300 Mio. Euro, wurden planmäßig und pünktlich geleistet. Bedeutet doch unsere 100%-Erfüllungsquote, dass Solvium bislang bei sämtlichen Anlageprodukten ausnahmslos alle wirtschaftlichen bzw. finanziellen Zusagen ohne Abstriche erfüllt hat.

WARUM VERTRIEBSPARTNER WERDEN?

- ✓ Etablierter Spezialist für Kapitalanlagen im Logistikbereich
- ✓ 100 % Erfüllungsquote
- ✓ Vermögensanlagen und Alternative Investmentfonds mit **Laufzeiten von 3-7 Jahren**
- ✓ **Monatliche bzw. quartalsweise Auszahlungen** an Anleger
- ✓ Vertriebs- und serviceorientiertes Vertriebsteam **zu Ihrer Unterstützung**
- ✓ Schnelle Abwicklung und **wöchentliche Provisionsabrechnung**
- ✓ Und viele weitere vertriebliche Vorteile



DIE UNTERNEHMENSGRUPPE
SOLVIUM

Solvium Capital Vertriebs GmbH
ABC-Straße 21 | 20354 Hamburg

Tel.: +49 40 / 527 34 79 75
Fax: +49 40 / 527 34 79 22
info@solvium-capital.de
www.solvium-capital.de



Gründung
2011



Erfüllungsquote
100%



Geleistete Miet-, Zins- und Rückzahlungen in EUR
> 300 Mio.



Mit Investoren geschlossene Verträge
> 20.000



Anlagekapital in EUR
> 500 Mio.



Logistikinvestments
> 200

* Sämtliche seit Gründung 2011 von Solvium emittierten Produkte laufen prognosegemäß bzw. wurden bereits planmäßig beendet und weisen somit eine 100% -Erfüllungsquote auf.

SOLVIUM ✓

EXKLUSIV INVEST 26-01

Ein Produkt der Solvium Gruppe

Investition in internationales Logistikequipment

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine Vermögensanlage in Form von qualifiziert nachrangigen Namensschuldverschreibungen. Es bietet Ihnen die Möglichkeit, mittelbar in ein breit diversifiziertes Portfolio von Logistik-ausrüstungen mit attraktivem Renditepotenzial zu investieren. Das sind insbesondere 20-Fuß-Standardcontainer, 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, Standard-Tankcontainer, Wechselkoffer und Güterwagen, die sich im Einsatz seit Jahrzehnten bewährt und etabliert haben. Sie erwerben bei diesem Angebot qualifiziert nachrangige Namensschuldverschreibungen von der Emittentin ab einer Gesamtinvestition von 200.000 Euro (zzgl. bis zu 3 % Agio). Diese haben eine

Laufzeit von 3 Jahren (36 Monaten) und werden bis zum Ende dieser Laufzeit mit 6,09 % p. a.¹, verzinst. Die Zinszahlungen erfolgen anteilig am Ende des zweiten auf den betreffenden Mietmonat folgenden Kalendermonats. Nach dem Ende der Laufzeit zahlt die Emittentin Ihnen den investierten Erwerbspreis prognosegemäß mit der letzten Zinszahlung in voller Höhe zurück. Über die vereinbarte Laufzeit von 3 Jahren (36 Monaten) hinaus besteht die Möglichkeit, mit der Emittentin einvernehmlich zu vereinbaren, die Laufzeit zweimal um jeweils 3 Jahre zu verlängern. Im Falle der Verlängerung erhöht sich der Zins auf 6,32% p.a.

bis zu
6,32%
Rendite p.a.



Das Angebot im Überblick

Erwerbspreis (zzgl. bis zu 3 % Agio)	Mindestens 200.000 EUR (Mindestzeichnungssumme, entspricht 200 Namensschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag à 1.000 EUR / danach weiter in 1.000-EUR-Schritten)
Laufzeit (der Zinszahlung)	3 Jahre (36 Monate)
Zins in Prozent ¹	6,09 % p. a. ¹
Beginn der Zinszahlung	Erstmals 60 Tage nach dem ersten vollendeten Laufzeitmonat, somit rund 90 Tage nach Beginn der Laufzeit
Auszahlungsmodus	Die Zinsen werden anteilig monatlich nachschüssig geleistet
Einkommensart	Einkommen aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuer)
Mögliche Verlängerungs-optionsvereinbarungen	Ja, 2x um jeweils 3 Jahre
Zins in Prozent im Verlängerungszeitraum ¹	6,32 % p. a. ¹

¹ Bezogen auf den Erwerbspreis.



Fallende Immobilienpreise, steigende Einkaufschancen!

Mit jahrzehntelanger Expertise
Opportunitäten erkennen!



VOLKER ARNDT
Geschäftsführer

Verwaltungs- & Vertriebsgesellschaft



THILO BORGGREVE
Vertriebsdirektor

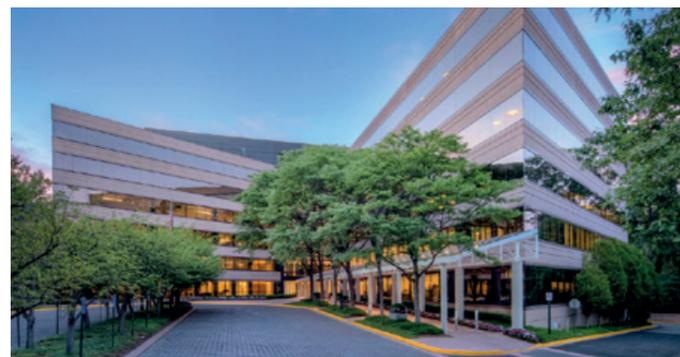


069/6380 939-0
Rufen Sie uns an



Ihr etablierter Partner für US-Immobilieninvestments

Die US Treuhand ist einer der marktführenden Anbieter von US-Immobilienfonds mit nachhaltiger Interessengleichheit zwischen Lead-Investor & Anlegern. Mit einer jahrzehntelangen Firmenhistorie und einem Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als USD 5 Mrd. verfügt das amerikanisch-deutsche Unternehmen über eine hohe Immobilienkompetenz und erstklassige Marktzugänge.



70 & 80 at Fairview, Washington

Unsere Erfolgsformel: Gemeinsam Investieren

Unsere einzigartige Investmentphilosophie „Gemeinsam Investieren“ beruht auf drei sich gegenseitig positiv verstärkenden Erfolgsprinzipien:

1. US-Immobilien-Kompetenz

Markterfahrung in den USA seit 1978 und die Vor-Ort-Präsenz des Firmeninhabers und Lead-Investors haben ein nachhaltiges Netzwerk geschaffen.

2. Strategische Marktzugänge mit dualer Investment-Kultur

Das Erkennen und Verhandeln von Marktopportunitäten mit Potenzial gepaart mit der deutschen Gründlichkeit des vorsichtigen Kaufmanns vereint das Beste aus beiden Welten.

3. Team Lead-Investor & Anleger

Die Besonderheit liegt bei der persönlichen Beteiligung des Gründungsgesellschafters an allen US-Immobilieninvestitionen. Als gleichberechtigter Investmentpartner der Anleger ist er als Fondsmanager mit hohem Eigenkapital immer bis zum Schluss an den Immobilien mit beteiligt.

Strategische Marktzugänge

Kurz nach der Gründung der beiden Schwestergesellschaften Estein USA und US Treuhand verlegte der Firmengründer Lothar Estein seinen Lebensmittelpunkt von Deutschland in die USA.

In den USA werden wir mit der Estein USA als amerikanisches Immobilienunternehmen wahrgenommen. Hier agieren wir bei Ankauf und Verkauf von Immobilien und bei deren Bewirtschaftung nach den Gepflogenheiten vor Ort.

In Deutschland betreut die US Treuhand die Anleger und Vertriebspartner mit deutscher Solidität nach den gesetzlichen Vorgaben des Kapitalanlagenbuchs (kurz KAGB).

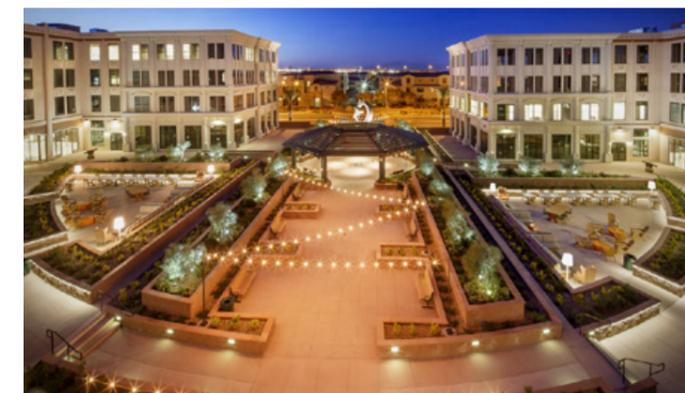
Unsere Leistung in Zahlen und Fakten

Der Erfolg von Immobilieninvestitionen ist messbar. Er ist die Summe aller unterjährigen Auszahlungen und der Verkaufserlöse. Als Initiator von US-Immobilienfonds nutzen wir Immobilien-Opportunitäten, um unseren Anlegern eine befristete Anlage an die Hand zu geben, mit uns erfolgreich zu investieren. Mit einer Veräußerungsquote von rund 95% der bisher investierten Anlegergelder haben wir unser Zeitversprechen eindrucksvoll untermauert. So haben wir beispielsweise für unsere bisher aufgelösten Bestandsimmobilienfonds bei einer durchschnittlichen Haltedauer der Immobilien von rund 6,6 Jahren eine gewichtete Ausschüttungsrendite von rund 10,6% p. a. für die Anleger erzielt. Insgesamt liegen wir mit unserer Erfolgsquote weit über dem Branchendurchschnitt.

USA: Der bedeutendste Anlagemarkt

Mit Stand September 2023 sind wir in den Vorbereitungen zum Nachfolgefonds unseres im März platzierten „UST XXV“ und legen dabei wieder den Fokus auf top vermietete Core-Gewerbeimmobilien der Qualitätsklasse „Class-A“ in den Wachstumsstandorten in den USA.

Die USA sind mit rund 335 Mio. Einwohnern das drittbevölkerungsreichste Land der Erde und erwirtschaften 25% des weltweiten Bruttoinlandsprodukts. Die amerikanische Währung, der über 230 Jahre alte US-Dollar, ist die Weltleitwährung und wird von fast allen Nationen als Reservewährung gehalten. Zudem gelten die Vereinigten Staaten als der bedeutendste Immobilienmarkt weltweit. Eine robuste Binnennachfrage, eine unabhängige Zinspolitik und ein langfristig dynamisches Realwachstum kennzeichnen einen hochattraktiven Markt.



The Gramercy, Las Vegas

Bestandsimmobilien entwickeln. Nachhaltig Werte schaffen.



Die Verifort Capital Gruppe ist ein Immobilienfonds- und Asset-Manager mit Standorten in Berlin, Düsseldorf, Offenbach, Frankfurt (Oder), Hamburg und Hauptsitz in Tübingen sowie einer Niederlassung in Sempach-Station, Schweiz.

Das Immobilienunternehmen hat sich auf die Bereiche Gewerbe- und Health-care-Immobilien spezialisiert und steht mit seinem Investmentansatz für Verlässlichkeit, Transparenz und Werthaltigkeit. Mit aktuell rund 13.000 privaten Kapitalanlegern gehört das Unternehmen in Deutschland zu einem der führenden Anbieter im Segment Alternativer Investmentfonds (AIF).

Verifort Capital ist einer der ersten Asset- und Property-Manager in Deutschland, der nach DIN ISO 9001:2015 zertifiziert ist. Das Unternehmen hat darüber hinaus eine umfassende ESG-Strategie eingeführt und arbeitet als Gründungsmitglied der ESG-Initiative ECORE an tragfähigen Nachhaltigkeitsstandards für die gesamte Immobilienbranche.

Nachhaltigkeit bei Immobilien: Kein Plus, sondern ein Muss!

Das Thema Nachhaltigkeit hat auch in der Immobilienbranche in den vergangenen Jahren deutlich an Bedeutung gewonnen und ist längst kein »nice-to-have« mehr. Vielmehr sind ESG-Kriterien heute ein Schlüsselaspekt, sowohl im Neubaubereich als auch bei der Sanierung und Neupositionierung von Bestandsimmobilien.

Im Immobilienbereich wurde bereits viel erreicht, zum Beispiel durch effizientere Heizsysteme, energetische Sanierungen oder den vermehrten Einsatz von erneuerbaren Energien beim Heizen oder Kühlen. Allein zwischen 1990 und 2020 konnten die Emissionen so von 210 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalent auf rund 120 Millionen Tonnen reduziert werden – dennoch ist der Gebäudesektor in Deutschland weiterhin für rund 40 Prozent der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Um die Auswirkungen auf das Klima weiter zu reduzieren, hat die Europäische Union das Ziel herausgegeben, dass bis zum Jahr 2050 alle Gebäude klimaneutral sein müssen. Dies betrifft vor allem Bestandsimmobilien, was in den kommenden Jahren umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen erfordert.

Die zunehmende Relevanz von ESG-Kriterien bei Immobilien hat auch konkrete Folgen für Investoren. Neben dem wichtigen Ziel, durch nachhaltige Optimierung von Immobilien Umwelt- und Klimaschutzaspekte zu implementieren, ist die Berücksichtigung von ESG-Kriterien bei der Projektentwicklung inzwischen auch aus wirtschaftlicher Sicht zentral. Denn strengere gesetzliche Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden machen Objekte, die diese Vorgaben nicht erfüllen, wirtschaftlich unattraktiv – schließlich muss der notwendige Sanierungsaufwand bei einem Verkauf eingepreist werden. Mit der Folge, dass Immobilien, die ESG-Kriterien nicht berücksichtigen, mittel- und langfristig kaum mehr oder nur noch mit hohen Abschlägen an den Markt zu bringen sein werden. Aus Investorensicht ist deshalb eine genaue Prüfung des potenziellen Objekts unverzichtbar: Welche konkreten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen werden nach dem Kauf anfallen, um das Gebäude energetisch fit für die Zukunft zu machen? Was lässt sich realistisch umsetzen und zu welchen Kosten?

Als Experte für die Entwicklung von Bestandsimmobilien kann Verifort Capital bei diesen Bewertungen auf ein Team von erfahrenen Immobilienfachleuten zurückgreifen und damit frühzeitig feststellen, welche Maßnahmen gegebenenfalls notwendig werden, und wie sie sich im Detail umsetzen lassen – oder in welchen Fällen eine Investition nicht sinnvoll ist. Dadurch ist das Unternehmen in der Lage, bei Value-Add-Investitionen die jeweiligen Objekte in kurzer Zeit energetisch so zu sanieren und weiterzuentwickeln, dass sie als ESG-konforme Immobilien langfristig attraktiv bleiben und einen Mehrwert liefern – sowohl für das Klima als auch für die Investoren.

Wir setzen auf die Entwicklung von Bestandsimmobilien, weil...

- dies seit über 20 Jahren unsere DNA ist.
- wir von den Chancen überzeugt sind, die nachhaltige Immobilienentwicklung bietet.
- professionelle Bestandsentwicklung oft nachhaltiger ist als ein Neubau.
- wir auf langfristige Mietverhältnisse setzen.
- im Einkauf der Gewinn liegt – und wir mit unserem Value-Add-Ansatz zum richtigen Zeitpunkt im Markt sind.



Alexander Klein

Als Geschäftsführer der Verifort Capital Distribution GmbH verantwortlich für den operativen Vertrieb sowie die Betreuung der Vertriebspartner.

E-Mail: a.klein@verifort-capital.de
Telefon: +49 151 4646 8982

VERBAND FÜR KAPITALVERWALTUNGS- GESELLSCHAFTEN UND SACHWERTANBIETER

Grundlagen des Verbandes stellen die Investitionen in den Sachwertemarkt dar. Diese Sachwertinvestitionen sind nicht nur für Kapitalverwaltungsgesellschaften und Sachwertanbieter äußerst bedeutsam, sondern spielen auch für Anleger, Investoren und die Wirtschaft eine wichtige Rolle. Attraktive Erträge sowie Finanzierungs- und Erneuerungseffekte durch positive Investitionen haben eine enorme volkswirtschaftliche Bedeutung.

Wegen der wichtigen volkswirtschaftlichen Bedeutung hat der Markt für Sachwerte einen guten Leumund und ein hohes Ansehen verdient – dennoch wird dies durch die Vorbelastungen aus der Vergangenheit, wodurch der Markt und die Branche einen starken Image-Schaden erlitten, noch nicht vollständig wahrgenommen. Dieses Image besteht zum heutigen Zeitpunkt jedoch zu Unrecht, denn durch die neuen Regulierungen für Vermögensanlagen sowie alternative Investmentfonds (AIF) wurde der Markt bereinigt und unterliegt heute einer wesentlich strengeren Kontrolle und höheren Qualitätsansprüchen denn je.

Die Veränderungen und die Regulierung in der Branche haben bereits spürbar zur Besserung des Images beigetragen, jedoch bleibt noch ein weiter Weg bis zu einer adäquaten Anerkennung.

Als Teilnehmer und Vorantreiber dieses Marktes ist es notwendig, die Aufklärung bei Anlegern, Investoren und auch Medien zu bestärken. Aktuell gelingt die Imagepflege vornehmlich durch weiterwachsende Qualität bei Anbietern bzw. Fondsmanagern.

Der Verband der Kapitalverwaltungsgesellschaften und Sachwertanbieter versteht sich als Mit-mach-Verein, in dem auch kleinere und mittlere Anbieter eine Stimme erhalten. Ziel ist es, gemeinsame Positionen und Standards zu entwickeln, sowie sich bei der Arbeit der großen Verbände politisch zu engagieren.

Mission

Die Zielsetzung wird innerhalb des Verbandes von allen Mitgliedern gleichermaßen bestimmt und beeinflusst, wodurch eine angemessene Interessenabwägung aller stattfindet.

Nutzen für Mitglieder

Die politische Vertretung von gemeinsamen Positionen ist ein Kernelement der Mitglieder des Verbandes. Auch die Imageverbesserung der Branche schafft mehr Möglichkeiten und wirkt sich positiv auf alle Marktteilnehmer aus. Noch interessanter ist jedoch die Chance, von einem kanalisierten Informationsfluss, dem Austausch und den Synergieeffekten zu profitieren. Kurzfristige Hilfestellung zu Herangehensweisen in Bezug auf regulatorische Anforderungen bei denen andere Mitglieder bereits Erfahrungen machen konnten. Gemeinsame Projekte bestimmen, entwickeln und im Verband zu präsentieren.

Ebenfalls fungiert der Verband als Zentraler Ansprechpartner für Aufsicht, Gremien, kleine und mittlere Kapitalverwaltungsgesellschaften sowie Sachwertanbieter.

Vision

Wir möchten erreichen, dass das Vertrauen der Anleger, Investoren, Behörden gefestigt ist und zukünftig die Sachwertkapitalanlagen zusammen mit deren Managern wieder ein hohes Ansehen genießen. Die Branche soll geprägt sein durch Begriffe wie Stabilität, Dynamik, Innovationen und Vertrauen. Ebenfalls dient Sie als starker Wirtschaftszweig dem Erfolg der Gesellschaft.

Daraus ergeben sich Ziele wie:

- 👁️ die konstruktive Begleitung weiterer Regulierungen und der Verbesserung bestehender Vorschriften
- 👁️ den Austausch und die Zusammenarbeit zwischen den Marktteilnehmern fördern
- 👁️ die Aufklärung vorantreiben und Informationen teilen
- 👁️ der Verband hilft bei der Qualifizierung durch Schaffung von Synergieeffekten bei regulatorischen Themen
- 👁️ der einheitlichen Positionierung gegenüber Gesetzgebern und Aufsichtsbehörden
- 👁️ Branchenstandards sollen vorangetrieben und entwickelt werden
- 👁️ das branchenspezifische Know-How vermittelt
- 👁️ der Zugang zu den Produkten, Emittenten sowie der Branche vereinfacht werden

Mehr Informationen unter: www.verband-vks.de.



Vorstandsvorsitzender
Klaus Wolfermann
Gesellschafter
PI Pro Investor GmbH & Co. KG



Stellvertretender Vorstandsvorsitzender
Dr. Thomas Peters
Geschäftsführer
Alpha Ordinatum GmbH

Schatzmeister

Andy Bädeker
Geschäftsführer
Auricher Werte GmbH

Beisitzer

Marc Bartels
Geschäftsführer
Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG

Malte Thies

Geschäftsführer
One Group GmbH



Verband der Kapitalverwaltungsgesellschaften
und Sachwertanbieter e.V.

c/o Klaus Wolfermann | Kirchröttenbach D 18 | 91220 Schnaittach
E-Mail: info@vks-verband.de | Tel: +49 (0) 151 / 70679691

Mitglieder





AfW Bundesverband Finanzdienstleistung e.V.

Frank Rottenbacher

Vorstand

Kurfürstendamm 37

D-10719 Berlin

Telefon: +49 (0)30 6396437-0

E-Mail: office@afw-verband.de

www.bundesverband-finanzdienstleistung.de



**BVT Beratungs-, Verwaltungs- und
Treuhandgesellschaft für internationale
Vermögensanlagen mbH**

Jens Freudenberg

Geschäftsführer

Tölzer Straße 2

D-82031 Grünwald

Telefon: +49 (0)89 38165-206

Telefax: +49 (0)89 38165-201

E-Mail: interesse@bvt.de

www.bvt.de



Dr. Peters Group

Sven Mückenheim

Geschäftsführer

Stockholmer Allee 53

D-44269 Dortmund

Telefon: +49 (0)231-55 71 73-225

Telefax: +49 (0)231-55 71 73-99

E-Mail: vertriebspartner@dr-peters.de

www.dr-peters.de/vertriebspartner



GOING PUBLIC!

Akademie für Finanzberatung AG

Dr. Wolfgang Kuckertz

Vorstand

Dudenstraße 10

D-10965 Berlin

Telefon: +49 (0)30-68 29 85-0

Telefax: +49 (0)30-68 29 85-22

E-Mail: info@going-public.edu

www.akademie-fuer-finanzberatung.de



hep global GmbH

Gerhard Simon und Werner Braun

Vertriebsleiter

Römerstraße 3

D-74363 Güglingen

Telefon: +49 (0)7135 93446-0

E-Mail: info@hep.global

www.hep.global



IMMAC Holding AG

Thomas F. Roth

Mitglied des Vorstands (Vertrieb)

Große Theaterstraße 31 – 35

D-20354 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 349940-0

Telefax: +49 (0)40 349940-29

E-Mail: info@immac.de

www.immac.de



One Group GmbH

Malte Thies

Geschäftsführender Gesellschafter

Bernhard-Nocht-Straße 99

D-20359 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 6966669-900

E-Mail: info@onegroup.de

www.onegroup.de



ÖKORENTA FINANZ GmbH

Christian Rose

Geschäftsführer

Kornkamp 52

D-26605 Aurich

Telefon: +49 (0)4941 60497-285

Telefax: +49 (0)4941 60497-23

E-Mail: vertrieb@oekorenta.de

www.oekorenta.de



Primus Valor AG

Gordon Grundler

Vorstand

Harrlachweg 1

D-68163 Mannheim

Telefon: +49 (0)621 490966-0

Telefax: +49 (0)621 490966-600

E-Mail: info@primusvalor.de

www.primusvalor.de



RWB Partners GmbH

Nico Auel

Geschäftsführer RWB Partners GmbH

Keltenring 5

D-82041 Oberhaching

Telefon: +49 (0)89 666694-200

Telefax: +49 (0)89 666694-210

E-Mail: rm@rwb-partners.de

www.rwb-partners.de



Solvium Capital Vertriebs GmbH

Andre Wreth

Geschäftsführer

ABC-Straße 21

D-20354 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 5273479-75

Telefax: +49 (0)40 5273479-22

E-Mail: info@solvium-capital.de

www.solvium-capital.de



US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH

Volker Arndt

Geschäftsführer

Schaumainkai 85

D-60596 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0)69 6380939-10

Telefax: +49 (0)69 6380939-29

E-Mail: info@ustreuhand.de

www.ustreuhand.de



Verifort Capital Group GmbH

Alexander Klein

Geschäftsführer Vertrieb

Konrad-Adenauer-Str. 15

D-72072 Tübingen

Telefon: +49 (0)7071 3665-100

Telefax: +49 (0)7071 3665 77

E-Mail: info@verifort-capital.de

www.verifort-capital.de

Bitte betrachten Sie den folgenden Warnhinweis als grundsätzlichen Warnhinweis für alle beteiligten Anbieter bzw. deren Angebote:

Der Erwerb dieser Beteiligung oder Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Diese Broschüre stellt eine unverbindliche Werbemitteilung dar und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sie stellt weder eine Anlageberatung noch ein Angebot im Sinne der gesetzlichen Vorgaben dar. Diese Werbemitteilung enthält nicht die vollständigen Angaben zur Beteiligung an einem AIF oder dem Erwerb einer Vermögensanlage, sondern lediglich zusammenfassende Informationen. Die für eine Anlageentscheidung maßgeblichen Grundlagen sind ausschließlich dem entsprechenden aktuellen Verkaufsprospekt des jeweiligen AIFs oder der jeweiligen Vermögensanlage, einschließlich der Anlagebedingungen, ggf. des Gesellschaftsvertrages und Treuhandvertrages sowie den wesentlichen Anlegerinformationen bzw. Vermögensanlagen-Informationsblattes oder Nachtrag zu entnehmen. Diese Unterlagen sind auf den jeweiligen Internetseiten der Produkthanbieter kostenlos in deutscher Sprache zum Download verfügbar.





Verband der
Kapitalverwaltungsgesellschaften
und Sachwertanbieter e.V.

**Verband der Kapitalverwaltungsgesellschaften
und Sachwertanbieter e.V.**

c/o Klaus Wolferrmann
Kirchröttenbach D 18
91220 Schnaittach
Tel.: + 49 (0) 151 / 70679691
E-Mail: info@vks-verband.de
www.verband-vks.de

Die Veranstalter

