



**Mein Geld**  
ANLEGERMAGAZIN

05 | 2021  
NOVEMBER | DEZEMBER  
27. JAHRGANG

D 5,00 EUR | A 5,70 EUR | CH 7,70 CHF | LUX 5,90 EUR

SACHWERT  
ANLAGEN  
SPEZIAL

SPEZIAL

**Sachwertanlagen Spezial**

INTERVIEW

# „Wir prüfen und bewerten jedes einzelne Objekt“

Zweitmarkt-Immobilienfonds sind Produkte, die eine Vielzahl von Immobilien im Portfolio halten – und dennoch kennt BVT jede einzelne ganz genau. Mein Geld im Gespräch mit Jens Freudenberg, Bereichsleiter Privatkunden

**Herr Freudenberg – Immobilien sind begehrt, egal ob als Eigenheim, in Form von Aktien großer Immobiliengesellschaften oder über Fonds. Betongold scheint im Niedrigzinsumfeld das „Must-have-Investment“ zu sein, was sich durch die Unsicherheit der Corona-Pandemie noch verstärkt hat. Welche Auswirkungen sehen Sie in Folge für Immobilieninvestments?**

**JENS FREUDENBERG:** Als logische Konsequenz einer derart großen Nachfrage wird das Angebot für Investoren deutlich überschaubarer und damit teurer. Wer in einem solchen Umfeld nach Beteiligungen sucht, die unter Rendite-Risiko-Gesichtspunkten attraktiv sind, sollte auf jeden Fall auch die Investition in „gebrauchte“ Immobilienbeteiligungen über einen Zweitmarktfonds in Erwägung ziehen.

**Wie sieht die Zweitmarkt-Strategie der BVT aus?**

**JENS FREUDENBERG:** Als langjährig erfahrener Immobilienexperte lautet unser Motto auch für die Zweitmarktfonds: Wir prüfen

die Immobilien wie unsere eigenen. Das heißt, wir schauen uns auch in Mehrobjektfonds wie dem aktuellen BVT Zweitmarktfonds II jedes einzelne Objekt ganz genau an, bewerten es und fällen auf dieser Basis eine Kaufentscheidung für oder gegen eine „gebrauchte“ Fondsbeteiligung.

**Wurde bereits in Zielfonds investiert?**

**JENS FREUDENBERG:** Die bislang erreichte Diversifikation des Gesamtportfolios der Zielfonds, in die die Anleger des BVT Zweitmarktfonds II mittelbar investieren, umfasst bereits rund 90 Immobilien mit einer Gesamtmietfläche von rund zwei Millionen Quadratmetern. Damit erreichen Anleger eine breite Streuung ihrer Investition über Nutzungsarten, mit einem Schwerpunkt auf Büro und Einzelhandel, aber auch Logistik- oder Pflegeimmobilien – darunter also viele Marktbereiche, die von den Pandemie-Folgen kaum tangiert werden. Zudem können Anleger die Kursituation am Zweitmarkt aktuell für sich nutzen.

**Vielen Dank für das Gespräch.**



**Jens Freudenberg**  
Geschäftsführer und Bereichsleiter Privatkunden bei der BVT Unternehmensgruppe

# BVT Unternehmensgruppe

## Sachwerte. Seit 1976.

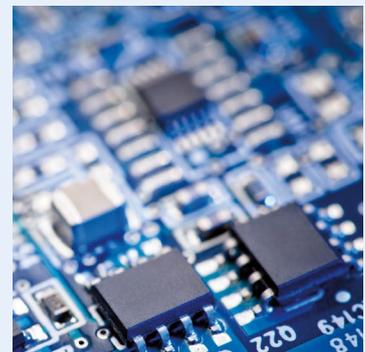
Die BVT Unternehmensgruppe mit jahrzehntelanger Erfahrung bei deutschen und internationalen Immobilienengagements, Energie- und Infrastrukturprojekten sowie Unternehmensbeteiligungen bietet Anlegern attraktive Investitionsmöglichkeiten.

**Aktuelle Beteiligungsangebote:**  
[www.zweitmarktportfolio.de](http://www.zweitmarktportfolio.de)

**Immobilien USA**



**Private Equity**



**Immobilien Deutschland**



**Energie und Infrastruktur**



INTERVIEW

# „HEH beweist sich als erfolgreicher Asset Manager in der Flugzeugkrise“

Mein Geld im Gespräch mit Gunnar Dittmann, Vorstandsvorsitzender der HEH AG

**Die HEH hat schon seit einiger Zeit keinen neuen Fonds emittiert. Gibt es bei Ihnen etwas Neues?**

**GUNNAR DITTMANN:** Tatsächlich haben wir seit über zwei Jahren keinen neuen Fonds aufgelegt. Da unsere Hauptaktivitäten im Flugzeugmarkt liegen, der ja bekanntlich erheblich von der Coronapandemie betroffen war und ist, haben wir uns stark auf die Rettung unserer Flugzeugfonds konzentriert, um die Investitionen unserer Anleger zu schützen. Allerdings bereiten wir parallel neue Projekte für unsere Investoren vor und melden uns im nächsten Jahr auch mit Fondsprodukten zurück.

**Gibt es denn positive Nachrichten zu Ihren Flugzeugfonds?**

**GUNNAR DITTMANN:** Ja, die gibt es tatsächlich, aber dafür ist es wichtig, vorab die Situation näher zu erläutern. Durch die

Auswirkungen der Pandemie ist die englische Regional-Airline Flybe, an die wir 13 Flugzeuge verleast hatten, Anfang 2020 in die Insolvenz gegangen. Unsere Aufgabe als Asset Manager war es, die Flugzeuge entweder neu zu verleasen oder zu verkaufen. Beides war aber in einem Flugzeugmarkt, der weltweit total am Boden lag, zu der Zeit chancenlos, da nahezu alle Passagier-Airlines ihren Beförderungsbetrieb einstellen mussten. Allein Flybe hatte 54 typgleiche Turbopropflugzeuge, von denen unseren Fonds elf gehören, im Einsatz und alle Flugzeuge waren über Großbritannien verstreut. Zudem konnte die Airline gemäß Leasingvertrag auch die Triebwerke, die häufig zu Wartungszwecken abgebaut werden müssen, in der Flotte durchtauschen. Nachdem wir unter erheblichem Aufwand die Flugzeuge zurückgeholt hatten, schafften wir es viel schneller als die anderen Eigentümer der restlichen Flybe-Flugzeuge, unsere Fondsflugzeuge für die Neuvermarktung aufzubereiten. »

Wir haben mittlerweile elf Fondsflugzeuge verkauft und davon bereits acht an den neuen Eigentümer, eine kanadische Brandbekämpfungs-Airline, übergeben. Die Anleger haben bereits eine Abschlagszahlung aus dem Verkauf erhalten und können im Rahmen der Liquidationsbeendigung eine durchschnittliche Gesamtrückzahlung von deutlich über 100 Prozent ihrer Einlage erwarten. Die restlichen drei Flugzeuge sollen planmäßig noch in diesem Jahr übergeben werden.



Die Fähigkeit und Qualität eines Emissionshauses beweist sich eben gerade nicht nur in guten Zeiten, sondern erst in schwierigen Situationen, die während der langen Fondslaufzeiten immer wieder auftreten. Auch unser sicherheitsorientiertes Fondskonzept, das auf einem günstigen Einkauf und einer niedrigen Finanzierung mit schneller Tilgung basiert, wurde unter Beweis gestellt.

### Sie erwähnten neue Projekte.

**GUNNAR DITTMANN:** Die HEH steht ja nicht nur für Flugzeuge, sondern auch für Immobilien und Schiffe. Im Flugzeugbereich arbeiten wir an neuen Fondsobjekten, die aber erst im nächsten Jahr realisierbar sind. Im Schiffssegment verhandeln wir ein großes Projekt, das kurz vor der Finalisierung steht. Es handelt sich dabei um eine Serie von sechs Schiffen, die langfristig von einem bonitätsstarken Charterer eingesetzt werden und den Anlegern eine attraktive Auszahlung bieten. Dieses Projekt werden wir im nächsten Jahr neben unseren Großinvestoren auch unseren Anlegern vorstellen. Im Immobilienbereich, in dem wir mit unserer Kapitalverwaltungsgesellschaft

HAM aktuell 190 Millionen Immobilien-Assets unter Management haben, bauen wir gerade eine Logistikimmobilie und prüfen noch die Fondseignung, da das Investitionsvolumen für einen AIF als Einzelimmobilie zu gering ist. Weitere Projekte befinden sich in der Prüfung. Wir verfolgen nach wie vor unsere Strategie, in Marktnischen zu investieren, da der Wohn- und Gewerbeimmobilienmarkt offensichtlich zurzeit stark überhitzt ist.

### Was ist Ihre persönliche Einschätzung zur Zukunft der HEH?

**GUNNAR DITTMANN:** Mein Fazit ist, dass die HEH-Gruppe nach der notwendigen Konzentration auf die Rettung unser Flugzeugfonds im nächsten Jahr wieder deutlich mehr Präsenz im Kapitalmarkt haben wird. Für erfahrene und krisenresistente Initiatoren, die auch unter nahezu aussichtslosen Bedingungen die Investitionen ihrer Anleger schützen, so wie wir es mit unseren Flybe-Fonds bewiesen haben, gibt es auch zukünftig gute Chancen. •

**Vielen Dank für das Gespräch.**

**DR. PETERS GROUP**

# Systemrelevante Nahversorgung

## NEUER PORTFOLIOFONDS VON DR. PETERS SETZT AUF KRISENRESISTENTE IMMOBILIEN

Schon vor Ausbruch der Pandemie galten Immobilieninvestments bei vielen Bundesbürger\*innen als sichere und krisenfeste Wertanlage; seit dem Ausbruch hat sich diese Auffassung weiter verstärkt. Entsprechend stabil zeigt sich das Transaktionsvolumen – jedoch mit unterschiedlicher Ausprägung in den Segmenten.

Zu den klaren Gewinnern zählen die systemrelevanten Immobilien der Lebensmittel- und Nahversorgung. Allein der Mehrumsatz, der 2020 in den Lebensmittelgeschäften und Drogeriemärkten getätigt wurde, belief sich laut dem Statistischen Bundesamt auf rund 20 Milliarden Euro – ein Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von elf Prozent.

### BONITÄTSSTARKE MIETER

Viele Unternehmen aus dem Bereich der Lebensmittel- und Nahversorgung überzeugen mit einer starken Bonität, sodass Immobilien mit einem entsprechenden Fokus zunehmend an Attraktivität gewinnen. Einer europäischen Marktstudie von JLL und Union Investment zufolge stieg allein der Anteil des Lebensmitteleinzelhandels an den Gesamtinvestitionen in Einzelhandelsimmobilien zwischen 2016 und 2020 von sechs Prozent auf stattliche 22 Prozent.

### BREITE DIVERSIFIKATION

Mit dem aktuellen Investmentfonds „Immobilienportfolio Deutschland I“ von Dr. Peters können sich Anleger\*innen an Immobilien der Lebensmittel- und

Nahversorgung beteiligen und erhalten so die Möglichkeit, von der positiven Entwicklung dieses Segments zu profitieren. Dabei setzt der Investmentfonds wie ein offener Immobilienfonds auf eine breite Diversifikation – durch die Anbindung verschiedener Immobilien an wirtschaftlich attraktiven Standorten.

Zwei entsprechende Objekte konnten bereits angekauft werden: ein Nahversorgungs- und Fachmarktzentrum in Bestwig im Sauerland (Nordrhein-Westfalen) – unter anderem mit einem Rewe. Und ein Supermarkt in Wietzendorf in der Lüneburger Heide (Niedersachsen), der langfristig an den Marken-Discounter Netto vermietet ist.

### ATTRAKTIVE AUSZAHLUNGEN

Bereits durch die Kapitalflüsse aus diesen beiden Objekten sollen Anleger ab 2022 regelmäßige Auszahlungen in Höhe von vier Prozent bezogen auf das Eigenkapital erhalten. Den zu erwartenden Gesamtmittelrückfluss vor Steuern prognostiziert die Dr. Peters Group bei einer Laufzeit bis Ende 2033 auf 145,46 Prozent. Ab sofort ist das „Immobilienportfolio Deutschland I“ ab einem Investment von 5.000 Euro bei Vertriebspartnern zeichenbar.

### DR. PETERS GROUP





# INVESTIEREN IN STABILITÄT

MIT DEM IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I\*

Foto: Freepik

## WESENTLICHE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- ✓ Fokus auf Lebensmitteleinzelhandel
- ✓ Bereits zwei Objekte erfolgreich angekauft
- ✓ Diversifikation und breite Risikostreuung
- ✓ Top-Mieter mit langlaufenden Mietverträgen
- ✓ Stabile Cashflows und attraktive Auszahlungen

\*Ein Alternativer Investmentfonds (AIF) ist eine langfristige und nur eingeschränkt veräußerbare unternehmerische Beteiligung, die mit erheblichen Risiken bis hin zum Totalverlust verbunden sein kann. Die vollständigen Unterlagen finden Sie zum Download unter [www.dr-peters.de/ipd1-meingeld](http://www.dr-peters.de/ipd1-meingeld).

Dr. Peters Group | Stockholmer Allee 53 | 44269 Dortmund

### SIE MÖCHTEN SICH ÜBER UNSEREN AKTUELLEN IMMOBILIEN- FONDS INFORMIEREN?

Besuchen Sie uns auf

[https://www.dr-peters.de/  
ipd1-meingeld](https://www.dr-peters.de/ipd1-meingeld)

oder scannen Sie einfach  
den folgenden Code:





INTERVIEW

# „Betreiberimmobilien während und nach Corona“

Mein Geld im Gespräch mit Thomas F. Roth, Vorstand Vertrieb IMMAC Holding AG



für starke Partnerschaften

**Wie schnell wird sich der Sachwertanlage-Markt, speziell Hotelimmobilien, erholen und welche Parameter sind dafür entscheidend?**

**THOMAS F. ROTH:** Die erfreuliche Nachricht ist die Wiederaufnahme der Pachtzahlungen in voller Höhe der ersten Hotelbetreiber. Entscheidend für eine vollständige Belegung aller Betriebe ist die schnelle Rückkehr zur Normalität wie in Skandinavien und europäischen Nachbarländern, abgesehen von Italien und Frankreich, wo die gleiche Politik gefahren wird. Diese Restriktionen ruinieren außer dem Onlinehandel und der pharmazeutischen Industrie die komplette Wirtschaft und den Staatshaushalt.

**Nach fast zwei Jahren Pandemie: Was sind Ihre Erkenntnisse und würden Sie heute etwas anders machen?**

**THOMAS F. ROTH:** Das ganze Ausmaß der Folgen aus dem Umgang mit der Lage wird sich wohl erst mit einer zeitlichen Verzögerung nach Aufhebung aller Maßnahmen

zeigen. Was wir momentan sehen, ist die Spitze des Eisbergs. Wenn die Normalität wieder zugelassen wird, werden viele ehemals erfolgreiche Unternehmen nicht mehr tragfähig oder bereits von der Bildfläche verschwunden sein.

Aber es wird auch Unternehmen geben, die gestärkt aus der Krise hervorgehen. Das werden die Unternehmen sein, die ihr Kerngeschäft auch während der Krise profitabel ausüben konnten und die die Zeit für Umstrukturierungen genutzt haben. An erster Stelle steht in unserer Branche die Digitalisierung, die notwendig war, um dezentral arbeiten zu können. Viele ehemals für notwendig erachtete Präsenzveranstaltungen werden jetzt durch Videokonferenzen kosten- und zeiteffizient ersetzt. Persönliche Kontakte sind nach wie vor wichtig, aber eben doch nicht in der Häufigkeit, in der sie früher stattgefunden haben. Die gewonnenen Erkenntnisse und das Ergebnis bestätigen uns in unserer Vorgehensweise.

Wir haben den engen Spielraum, der uns gelassen wurde, optimal genutzt und würden das genauso wieder machen. »

## Was planen Sie für 2022 und welche Assetklassen haben im Sachwertanlage-Markt die größten Chancen?

**THOMAS F. ROTH:** Wenngleich ich gehört habe, dass Schiffsfonds, die die Schifffahrtskrise überstanden haben, wieder komfortabel ausschütten, beschränke ich mich auf den Sektor, von dem ich zumindest glaube, etwas zu verstehen, den Immobilienmarkt.

Die Diskussionen um eine Deckelung der Mieten bei gleichzeitig extrem gestiegenen Grundstückspreisen und Baukosten beeinträchtigen den Anreiz zu Investitionen im Wohnungsbau. Außer im Segment der Lebensmittelmärkte und Discounter wird die Vermietung von Einzelhandelsflächen sicher auch problematischer werden. Die Nachfrage nach Büroflächen wird meines Erachtens durch die gewonnenen Erkenntnisse während der Krise abnehmen. Dezentrales Arbeiten und Shared Offices vermindern den Anspruch an Flächen wohl erheblich, und zwar branchenübergreifend. Das erklärt auch, weshalb beispielsweise Logistik-Immobilien zu Faktoren gehandelt werden, deren Höhe früher nicht denkbar war, was wiederum die Renditen drückt.

Die Spezialisierung auf Betreiberimmobilien von IMMAC vor bereits fast 25 Jahren war eine sehr gute Entscheidung. Wenngleich während der Krise die Hotelfonds keine Ausschüttungen an die Anleger vornehmen konnten, deckten die verminderten Pachten den Kapitaldienst der Banken, womit das Investment erhalten wurde. Die Vereinbarungen mit den Pächtern sehen ratierte



^ IMMAC Pflegezentrum Leipzig

Nachzahlungen der gestundeten Pachten in späteren Jahren vor. So sollte es auf Ebene des Anlegers langfristig lediglich zu einer Verschiebung der Liquiditätsflüsse kommen.

Und dem Wohnraum für betagte und hochbetagte Menschen gehört die Zukunft auch weiterhin.

### Warum sind Pflegeheime immer noch interessant für den Anleger?

**THOMAS F. ROTH:** Gut geführte Pflegeheime mit nachfragegerechten Pflegeangeboten werden dauerhaft eine hohe Belegungsquote haben und damit für den Anleger eine hohe Einnahmesicherheit bieten. Voraussetzung dafür ist, vor der Investition alle wichtigen Parameter wie Objekt-, Betreiber- und Pflegequalität sowie die dauerhafte Wettbewerbsfähigkeit im Konkurrenzumfeld zu analysieren und die richtigen Schlüsse aus dem Ergebnis der Analyse zu ziehen.

**Vielen Dank für das Gespräch.**

**LHI CAPITAL MANAGEMENT GMBH**

# Wie wir investieren, bestimmt über die Zukunft – gesellschaftlich Verantwortung übernehmen

## WOHNEN IM ALTER

Unter „Wohnen im Alter“ versteht man Betreutes Wohnen, Seniorenheime oder Altenpflegeeinrichtungen. Der Unterschied liegt in den Serviceleistungen, die angeboten werden. Was für alle Arten von „Wohnen im Alter“ gleichermaßen gilt, ist:

Der Bedarf ist hoch und wird sich perspektivisch noch erhöhen. Der Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen wächst in Deutschland kontinuierlich und Prognosen gehen davon aus, dass bis 2060 jeder Dritte mindestens dieses Alter haben wird.

Der Versorgungsgrad laut dem Pflegeheim-Rating-Report 2020 ist, bis 2030 mit 4,4 Millionen Pflegebedürftigen zu rechnen, bis 2040 mit fünf Millionen. Gegenüber 2017 ist das eine Steigerung von 26 Prozent. Bereits heute fehlen altersgerechte Wohnungen. Derzeit liegt der Bedarf weit unter dem Bestand. Damit verbunden ist ein steigender Bedarf an Kapital, um die Lücke zumindest teilweise zu füllen. Investments in „Wohnen im Alter“ sind somit wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen, die gleichzeitig nachhaltig und gesellschaftlich notwendig sind.

Natürlich ist auch bei dieser Assetklasse wichtig, in welche Objekte man investiert. Die Objekte des Investments sollten in der Nähe zu Ärzten, Kliniken, Apotheken liegen. Die Anbindung an den ÖPNV und die Stadteinteilung, sprich das Planungs-/Baurecht, spielen ebenfalls eine Rolle.

Die optimale Betriebsgröße liegt bei 50 bis 150 Einheiten. Bei den Ausstattungsmerkmalen ist es wichtig, dass diese funktional, nach DIN 77800 bzw. 18040-2 barrierefrei und teilmöbliert (EBK) sind.

Ein Betreuungsdienstleister, Gemeinschaftsflächen und ein 24-h-Notruf sind ebenso ausschlaggebend.

## DAS INVESTMENT

In Kooperation mit der NIXDORF KAPITAL AG hat die LHI Gruppe den Spezialfonds NIXDORF LHI Wohnen im Alter aufgelegt. Das Startportfolio besteht aus vier Objekten. Das Objekt „The Care“ in Leipzig besteht aus einer Kita, einem Seniorenheim und einem Hospiz. Bei den weiteren drei Immobilien handelt es sich um „Betreutes Wohnen“ »

in Bayern mit modernen und innovativen Raumkonzepten. Das Portfolio wird unter strengen Nachhaltigkeitskriterien weiter ausgebaut und wurde von der BaFin als Artikel-9-Fonds gemäß EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert.

Investiert wird in Betreutes Wohnen und Pflegeimmobilien, die noch in der Erstellung sein können, jedoch bereits fertig projektiert sind. Als Mieter sind die öffentliche Hand, Betreiber mit hoher Expertise sowie Sozialeinrichtungen und kirchliche Einrichtungen vorgesehen. Die Standorte der Objekte liegen überwiegend in Deutschland, wobei Österreich und die Schweiz als Beimischung möglich sind. Das Investitionsvolumen für das Portfolio liegt bei bis zu 200 Millionen Euro.

#### **WAS UNS AUSMACHT UND FÜR WEN DAS INVESTMENT GEEIGNET IST**

Die LHI Gruppe hat über 45 Jahre Erfahrung bei der Strukturierung von Investments, insbesondere in der Assetklasse Immobilien.

Mit einer langfristigen Strategie und Geschäftspolitik ist die LHI ein verlässlicher Partner für Investoren. Sie verwaltet einen Bestand von rund 15 Milliarden Euro und hat bisher mehr als 160 Kapitalanlagen für private und semi-/professionelle Investoren mit einem Gesamtvolumen von elf Milliarden Euro aufgelegt.

Nachhaltigkeit ist bei der LHI Gruppe ein unternehmenstragendes Konzept. Wir berücksichtigen bei allen unseren Entscheidungen die langfristigen Folgen – in allen Geschäftsbereichen.

Die Investments der LHI richten sich an semi-professionelle und professionelle Investoren.

Maßgeschneiderte LHI-Investments für homogene Investorengruppen in den Anlageklassen Real Estate, Renewables und Aviation bieten professionellen und semi-professionellen Investoren stabile Zahlungsströme und ein konservatives Rendite-Risiko-Profil. Investoren können sich über geschlossene AIFs oder Wertpapierstrukturen an den Anlageobjekten beteiligen. Sie profitieren über die komplette Laufzeit der Investments vom Know-how und Service der LHI. Mit regelmäßigen Reportings informiert die LHI ihre Investoren umfassend und entsprechend den aufsichtsrechtlichen Regelungen. Das professionelle Risikomanagementsystem der LHI berücksichtigt zudem alle Anforderungen der verschiedenen Investorengruppen. •

#### **LHI CAPITAL MANAGEMENT GMBH**



#### **Kontakt**

LHI Capital Management GmbH  
k.groeger@lhi-capital.de  
Telefon: 089 5120-1462  
www.lhi.de



**PANGAEA LIFE**

# Nachhaltige Sachwerte: Die Chance ist jetzt

**Ein weitreichender Wandel ergreift Wirtschaft und Gesellschaft. Im Zentrum die Frage: Wie lassen sich Wirtschaftswachstum und Nachhaltigkeit vereinen? Mit zwei einzigartigen Sachwerte-Fonds liefert Pangaea Life die richtige Antwort**

Corona, Negativzinsen, Inflation – die Zeiten für sicherheitsbewusste deutsche Anleger waren schon mal leichter. Sachwerte locken in der aktuellen Konstellation als attraktiver Zufluchtsort. Aktien, ETFs und Gold haben viele Anleger bereits im Depot. Auf dem Immobilienmarkt zählt die Wahl des richtigen Sektors – Nachhaltigkeit ist das neue Zauberwort. Wer Stabilität und Rendite mit dem Zukunftsfaktor Nachhaltigkeit verbinden möchte, sollte seine Optionen kennen.

**DIREKTINVESTMENTS IN ZWEI  
SÄULEN DER ZUKUNFT**

Pangaea Life, die Nachhaltigkeitsmarke der Versicherungsgruppe die Bayerische, eröffnet Kunden die Chance, dort zu investieren, wo eine nachhaltige Zukunft schon heute Form annimmt. Anders als vergleichbare Produkte auf dem Markt investieren Kunden hier nicht in Aktienbeteiligungen, sondern in konkrete Sachwert-Anlagen.

Mit den beiden Sachwerte-Fonds Pangaea Life Blue Living (nachhaltiges Wohnen) und Pangaea Life Blue Energy (erneuerbare Energien) decken Anleger zwei Sektoren ab, die in den aktuellen und zukünftigen Transformationsprozessen eine Schlüsselrolle spielen.

Der Pangaea Life Blue Living rückt den Wandel unserer Städte hin zum nachhaltigen Wohnen in den Mittelpunkt. Anleger investieren hier exklusiv in Wohnimmobilien, die hohen sozialen und ökologischen Standards entsprechen. Genau die Immobilien also, die heute und in Zukunft besonders gefragt sind. All das in den attraktivsten Lagen des Landes. Damit profitieren Kunden vom Wandel unserer Städte hin zur Klimaneutralität. »





**Uwe Mahrt**  
Geschäftsführer der  
Pangaea Life GmbH

Dazu Uwe Mahrt, Geschäftsführer der Pangaea Life: „Mit unserem Blue Living Fonds stoßen wir in eine echte Marktlücke: Erstmals können auch Privatanleger in den Boom-Sektor der nachhaltigen Immobilien investieren. Und das zu flexiblen Konditionen, die bei vergleichbaren Fonds für institutionelle Anleger bislang unbekannt waren.“

Mit dem Pangaea Life Blue Energy partizipieren Anleger am rasanten Wachstum des Zukunftssektors der regenerativen Energien. Denn der Fonds investiert in Windkraftanlagen, Solarparks und Wasserkraftwerke sowie Anlagen zur Speicherung erneuerbarer Energien. Mit ihrer Geldanlage sind Kunden somit Teil des enormen Wachstums klimafreundlicher Energieträger – der Treibstoff künftigen Wirtschaftswachstums.

## GELDANLAGE FÜR DYNAMISCHE ZEITEN

Gerade in Zeiten hoher Volatilität auf den Aktienmärkten und einer unsicheren wirtschaftlichen Lage sehnen sich viele Anleger nach Stabilität. Der Faktor Transparenz ist angesichts so mancher Greenwashing-Skandale dabei heute wichtiger denn je.

Mit den beiden Sachwerte-Fonds Blue Living und Blue Energy bietet Pangaea Life sicherheitsorientierten Anlegern genau das: eine schwankungsarme Wertentwicklung, 100 Prozent transparente Nachhaltigkeit und eine attraktive Rendite durch Investments in zwei zentrale Bausteine unserer Zukunft.

Anleger können beide Fonds über die besonders flexible fondsgebundene Rentenversicherung Pangaea Life Invest besparen.

Dass sich Rendite und nachhaltige Sachwerte bestens vertragen, beweist der Blue Energy Fonds der Pangaea Life schon seit Jahren: 7,1 Prozent Rendite warf dieser durchschnittlich pro Jahr an die Anleger ab – auf das letzte Jahr gesehen sogar 8,4 Prozent (jeweils Stand: 30.06.2021). Wer auf die Sachwerte der Zukunft setzt, profitiert unmittelbar im Vermögensaufbau. ●

## PANGAEA LIFE



**Infos und Kontakt**  
[www.pangaea-life.de](http://www.pangaea-life.de)  
[uwe.mahrt@pangaea-life.de](mailto:uwe.mahrt@pangaea-life.de)



**SOLVIUM CAPITAL**

## Investments in Logistik profitieren von Corona

**Die Corona-Pandemie hat die Logistik der Welt erheblich ins Stocken gebracht. Container stapeln sich in den Häfen, Containerfrachter müssen vor den Häfen auf freie Plätze zum Entladen warten. Wer jetzt Container vermietet, kann höhere Preise erzielen als vor der Krise**

Container und Containerfrachter haben den weltweiten Austausch von Waren aller Art rationalisiert. An Chinas Küsten sind in den letzten zwanzig Jahren die größten Häfen der Welt entstanden, in denen ein ständiger Strom von Containern in modernsten Verladeanlagen auf Containerfrachter geladen und an die Westküste der USA und nach Europa transportiert wird. Das alles merkt ein Konsument nicht, er findet stets und ständig volle Kauf- und Möbelhäuser, Supermärkte und Baumärkte vor.

So war es bis zum Frühjahr 2020, doch dann kam die Corona-Pandemie. Sie führte weltweit zu Verzögerungen beim Umschlag oder gar zur Sperrung vieler Häfen. Schiffe wurden nicht be- und entladen, beladene Schiffe konnten manche Häfen nicht verlassen, andere durften sie nicht anfahren. Die gut eingespielten Transportwege waren mal zu wenig, mal zu viel ausgelastet.

### **DIE VERZÖGERUNG DER TRANSPORTE FÜHRT ZU MANGEL AN TRANSPORTKAPAZITÄT**

Diese Störungen der Routine haben die Nachfrage nach Containern deutlich erhöht. Wer jetzt neue Verträge abschließt, kann für die Vermietung bei den Reedern deutlich bessere Konditionen durchsetzen. Denn viele Container stehen in den USA und Europa auf den Schiffen und in den Häfen und warten darauf, vom Schiff auf das Containerterminal beziehungsweise vom Containerterminal auf Bahn und Lkw umgeschlagen zu werden, fehlen also in China.

### **GUTE VERHANDLUNGSPPOSITION FÜR VERMIETER VON CONTAINERN**

Solvium Capital kauft Container mit dem Geld deutscher Anleger und vermietet sie überwiegend an mittelständische »



**Jürgen Braatz**  
Ratingwissen

Reedereien in Asien; Schwestergesellschaften von Solvium sitzen in Singapur, Shanghai, Hongkong und Seoul. Container werden normalerweise für mehrere Jahre vermietet und die Mieten sind fixiert. Alle Container, deren Mietverträge jetzt auslaufen und neu angekaufte Container treffen auf eine hohe Nachfrage. Die Reeder würden am liebsten nur für ein bis zwei Jahre abschließen und wären bereit, dafür erheblich höhere Mieten zu zahlen. Das Interesse einer Vermietgesellschaft muss es aber sein, überdurchschnittlich hohe Preise für längere Zeiträume abzusichern. Man einigt sich also mit dem Geschäftspartner auf einen Kompromiss von Preis und Laufzeit.

### **PRIVATE UND PROFESSIONELLE ANLEGER KÖNNEN SICH AM LOGISTIKMARKT BETEILIGEN**

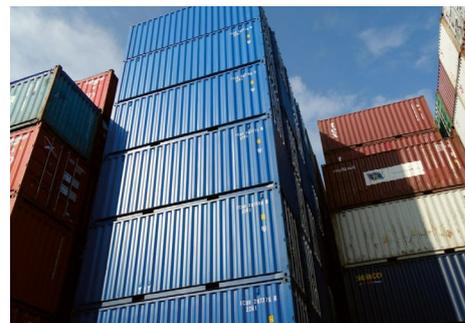
Solvium Capital bietet seit zehn Jahren deutschen Privatanlegern die Möglichkeit, sich an diesem Vermietgeschäft zu beteiligen. Aktuell bietet Solvium den Alternativen Investmentfonds (AIF) Solvium Logistic Fund One an. Mit diesem AIF spricht Solvium erstmals Vertriebspartner mit der Genehmigung nach § 34 f Teil 2 GewO an. In den vergangenen Wochen hat Solvium das Produkt bereits gemeinsam mit renommierten Anbietern auf einer Roadshow in elf Städten vorgestellt. Mit der Platzierung von über vier Millionen Euro für den AIF in den ersten Monaten ist das Unternehmen zufrieden. „Wir wussten, dass wir in die Entwicklung dieses Marktes viel Zeit und Energie stecken müssen. Zwar ist Solvium als Unternehmen bekannt und hat einen guten Ruf, aber wir hatten es bisher nur

mit Vermittlern von Vermögensanlagen zu tun. Mit dem AIF sprechen wir nun eine neue Vermittlergruppe an. Wir wollten sehr bewusst mit der AIF-Strukturierung in den weißen Kapitalmarkt eintreten“, so André Wreth, Geschäftsführer von Solvium Capital.

### **DER LOGISTIKMARKT WÄCHST STETIG**

Die Weltwirtschaft und der Welthandel werden in den nächsten zehn Jahren weiterwachsen, selbst das Coronajahr 2020 hat daran nichts geändert. Solvium Capital investiert das Kapital der Anleger nicht nur in Container, sondern auch in Wechselkoffer, die in Deutschland und den angrenzenden Ländern für den Wachstumsmarkt Versandhandel unverzichtbar sind und seit zwei Jahren auch in europäische Eisenbahnwagen. Die Einnahmen aus der Vermietung von Transportbehältern in verschiedenen Regionen, Währungsräumen und verschiedenen Teilmärkten stabilisieren die Gesamteinnahmen der Unternehmensgruppe. So erfreulich eine kurzfristige Boomphase auch ist, wichtiger ist es, langfristig und vorausschauend zu investieren. •

#### **JÜRGEN BRAATZ**



HEP INVESTMENTS

# Das Jahrzehnt der erneuerbaren Energien hat begonnen

Die ganze Wertschöpfungskette der Solarenergie aus einer Hand: Das ist hep. Wir erzeugen aus der Kraft der Sonne weltweit nachhaltigen Strom. Und das bereits seit 2008, für mehr Solarenergie und weniger CO2.

Die HEP Kapitalverwaltung AG konzipiert alternative Investmentfonds (AIF) mit unterschiedlichen Laufzeiten und Rendite-Risiko-Profilen als BaFin-regulierte KVG. Investitionsmöglichkeiten bieten sich für professionelle, semi-professionelle und private Anleger. Das aktuelle Ergebnis: mehr als 2.000 Investoren, rund 268 Millionen Euro Assets under Management und eine erfolgreiche Leistungsbilanz.

Seit dem 1. Januar 2021 befindet sich der Publikums-AIF „HEP – Solar Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG“ als Nachfolgerprodukt des erfolgreich platzierten „HEP – Solar Portfolio 1“ im Vertrieb. Dieser investiert mittelbar in Photovoltaikanlagen in den Ländern USA, Japan, Deutschland und Kanada. Er kann ab einer Mindestsumme von 10.000 Euro zuzüglich fünf Prozent Agio gezeichnet werden und bietet eine Zielrendite von 4,8 Prozent p. a. IRR über eine Laufzeit von zehn Jahren. Zum 2. Juni 2021 konnten die ersten sieben Projekte in den USA erworben werden. Bislang wurden rund 28 Millionen Euro des Zielvolumens von 40 Millionen erreicht (Stand: 30.09.21). Erweitert wird das Beteiligungsangebot von hep durch einen Spezial-AIF für institutionelle Investoren. Er investiert in die Entwicklung von Solarpark-Rechten sowie in den Bau und den Betrieb der Solarparks.

## HEP-STRATEGIE: WELTWEITE INVESTITIONEN IN NACHHALTIGE SOLARENERGIE

hep ist in den größten, wirtschaftlich stärksten und politisch stabilsten Solarmärkten der Welt aktiv. Aktuell baut hep neue Solarparks in den USA und Japan. Zukünftig wird das Projektgeschäft in Deutschland und Kanada wieder verstärkt.

Das Geschäftsmodell von hep ist auf das globale Nachhaltigkeitsziel „Ausbau der erneuerbaren Energien“ ausgerichtet. Durch den alleinigen Fokus auf Photovoltaik verfolgt hep einen Positiv-Ausschluss in seiner Anlagestrategie, der in den Anlagebedingungen entsprechend festgehalten ist. Darüber hinaus sind ESG-Themen in der Geschäfts- und Risikostrategie verankert, deren Einhaltung durch das Management kontinuierlich überwacht wird. So eröffnet hep Anlegern attraktive Investitionsmöglichkeiten in eine zukunftsfähige Energieversorgung.

## HEP INVESTMENTS



◀ hep Solarpark USA Clear und die hep global GmbH

# Sie investieren in reine Solarenergie

**HEP - Solar Portfolio 2 GmbH & Co.**  
geschlossene Investment KG (Publikums-AIF)

**151 %**  
prognostizierte  
Gesamtausschüttung<sup>1</sup>

---

**10.000 €**  
Mindestinvestition zzgl. Agio

---

**10** Jahre  
planbare Investitionszeit

---

Legen Sie mit hep an, legen Sie in Verantwortung an. Sie investieren in mehr Solarenergie für weniger CO<sub>2</sub> – eine der drängendsten gesellschaftlichen Herausforderungen überhaupt. Und Sie profitieren von attraktiven Renditen. Denn Photovoltaik ist die derzeit wirtschaftlichste Technologie zur Energieerzeugung. Das lohnt sich für Sie und für die Umwelt.

– because there is no planet b.



<sup>1</sup>Bezogen auf das Kommanditkapital exkl. Agio. Hinweis: Prognosen sind kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

Dieses Dokument dient als Werbemitteilung, deren Verbreitung auf die Bundesrepublik Deutschland beschränkt ist. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf Grundlage der nachfolgend genannten Verkaufsunterlagen getroffen werden: Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert sind kostenlos in elektronischer Form unter [www.nachhaltigeinvestition.de](http://www.nachhaltigeinvestition.de) verfügbar. Um weitere Informationen, insbesondere zur Struktur und zu den mit einer Investition in das Investmentvermögen verbundenen Risiken zu erhalten, sollten potenzielle Anleger diese Unterlagen lesen. **HEP Kapitalverwaltung AG** // Römerstraße 3 // 74363 Güglingen