



# Mein Geld

A N L E G E R M A G A Z I N

04 | 2023

SEPTEMBER | OKTOBER

29. JAHRGANG

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

# SA 2023 SACHWERTE AWARDS

**SACHWERTE AWARDS SPEZIAL**

**Alle Informationen  
rund um den Sachwerte Award**



**19. September 2023, 19 Uhr**  
Logenhaus zur Einigkeit, Frankfurt

präsentiert von der  
Mein Geld Medien Gruppe

 **Mein Geld Medien Gruppe**

Powered by



FINE VEST





[sachwertanlagen-awards.de](https://sachwertanlagen-awards.de)

## Jury

---



**Thomas F. Roth**  
Vorstand Vertrieb  
IMMAC Holding AG



**Michael Gillessen**  
Geschäftsführer  
Pro BoutiquenFonds  
GmbH



**Jürgen Braatz**  
Geschäftsführer  
Ratingwissen



**Roland Kölsch**  
Geschäftsführer  
QNG (FNG-Siegel)



**Daniel Berger**  
Rechtsanwalt und  
Partner Wirth -  
Rechtsanwälte



INTERVIEW

# Positiver Verlauf im Geschäft mit Privatanlegern

Insgesamt neun Mal hat die EZB seit dem Sommer 2022 ihren Leitzins angehoben. Seitdem steht die Sachwertwelt Kopf. Die Finanzierungskosten beispielsweise für Immobilieneinkäufe sind deutlich gestiegen, bei gleichzeitig noch nicht ausreichend gesunkenen Ankauffaktoren. Zusätzlicher Druck entsteht durch die hohen Energiepreise sowie eine zunehmende Regulierung hin zu ESG. Wie die Dr. Peters Group mit dieser herausfordernden Situation umgeht und warum das familiengeführte Haus dennoch Erfolge im Platzierungsgeschäft mit Privatanlegern feiert, darüber sprach die Mein-Geld-Redaktion mit dem Dr. Peters Vertriebsgeschäftsführer Sven Mückenheim

**Herr Mückenheim, entsteht durch die gestiegenen Zinsen bei Festgeldanlagen und Anleihen neue Konkurrenz für Immobilien-AIFs?**

**SVEN MÜCKENHEIM:** Es fällt mir schwer, hier einen direkten Vergleich zu ziehen. Alle drei Anlageformen sind für sich individuell und haben ihre Berechtigung. Aus Anlegersicht ist es sinnvoll, verschiedene Anlageformen miteinander zu kombinieren und damit die Diversifikation in einem Portfolio zu erhöhen. Ein klarer Pluspunkt eines AIFs mit Gewerbeimmobilien ist die Indexierung von Mietverträgen. Zudem profitieren Anleger bei einem Beteiligungsmodell nicht nur von regelmäßigen Auszahlungen, sondern auch vom Verkauf der Immobilie zum Ende einer Fondslaufzeit. Obendrein gibt es Konzepte wie 6b-Immobilienfonds, bei denen nicht allein die Auszahlungshöhe, sondern

vielmehr auch der Steuereffekt entscheidend ist. Die hohe Nachfrage nach unserem 6b-Fonds „Immobilienwerte I Fulda“ unterstreicht das.

**Fast die gesamte deutsche Wirtschaft leidet unter den noch immer zu hohen Energiekosten und der Inflation. Können sich Immobilien-Beteiligungen davon abkoppeln?**

**SVEN MÜCKENHEIM:** Das kommt auf die jeweilige Immobilienklasse an. Während Immobilien der Lebensmittel- und Nahversorgung trotz der aktuellen Lage weitestgehend krisenfest sind, ist beispielsweise der Kaufhaussektor sichtbar betroffen. Das zeigt, wie wichtig die Wahl der Immobilienklasse und des Anlageobjektes für die Produktstabilität sind. Ebenso wie die »

Dr. Peters  
GROUP

Fondskonzeption. Wir kalkulieren konservativ und achten darauf, dass Mietverträge durch Indexierungen abgesichert sind. So können unsere Anleger über die Laufzeit sogar von der Inflation profitieren. Um neben der Stabilität die Zukunftsfähigkeit unserer Investmentlösungen sicherzustellen, beziehen wir verstärkt ESG-Kriterien bei der Konzeption neuer Fonds mit ein. Ein wesentliches Ziel unserer Nachhaltigkeitsstrategie ist es, langfristig den Energieverbrauch der von uns gehaltenen Immobilien zu reduzieren.

### Was planen Sie in diesem Jahr noch in puncto Neuemissionen?

**SVEN MÜCKENHEIM:** Kurz vor dem Jahreswechsel haben wir zwei neue Publikumsprodukte auf den Markt gebracht – eine prospektierte Unternehmensanleihe und einen 6b-Immobilienfonds. Da wir weiterhin eine sehr große Nachfrage nach dieser speziellen Produktkategorie sehen, werden wir schon bald einen Nachfolgefonds für 6b-Investoren bringen. Zudem arbeiten wir an einem Folgeprodukt für den im vergangenen Jahr erfolgreich ausplatzierten Nahversorgungsfonds „Immobilienportfolio Deutschland I“ sowie an einer neuen Wertpapieremission. Insgesamt wollen wir rund 55 Millionen Euro in diesem Jahr platzieren.

### Das ist eine ambitionierte Summe. Laufen die Geschäfte denn derart gut?

**SVEN MÜCKENHEIM:** Ja, wir sind mit der Geschäftsentwicklung sehr zufrieden. Nachdem wir 2022 rund 27,7 Millionen Euro



^ Im Interview: **Sven Mückenheim**  
Vertriebs-Geschäftsführer der Dr. Peters Group

Eigenkapital einsammeln konnten, waren es allein in den ersten sechs Monaten dieses Jahres schon mehr als 23 Millionen Euro. Diesen positiven Verlauf im Geschäft mit Privatanlegern haben wir zum Anlass genommen, um unsere Jahresprognose anzuheben. Ob es gelingt, diese vollständig zu erfüllen, hängt im Wesentlichen von den Einkaufsmärkten und den Finanzierungsbedingungen ab. Bei vielen Objekten ist das Kaufpreisniveau noch zu hoch, aber wir bekommen auch wieder Immobilien auf den Tisch, die für den Faktor 14 oder 15 feilgeboten werden. Daher bleiben wir optimistisch. •

**Vielen Dank für das Gespräch.**



INTERVIEW

# FineVest Active Ownership Fonds

Exklusiver Zugang zu ausgewählten Venture-Capital-Fonds. Mein Geld im Gespräch mit Dr. Udo Bröskamp, Managing Director FineVest Active Ownership Fonds

FineVest ermöglicht als erster Fonds in Deutschland ein Venture-Capital-Investment für Privatpersonen in Form einer monatlichen Sparrate. So ist es ab sofort möglich, über den FineVest Fonds direkt in Start-ups zu investieren. Dabei investiert FineVest in frühphasige Start-ups aus der FinTech-Branche, welche darauf abzielen, die Finanzbranche durch fortschrittliche Technologie zu revolutionieren.

Unternehmen aus dem Bereich FinTech sind beispielsweise PayPal oder Trade Republic. Bisher waren solche Investments lediglich institutionellen Anlegern oder sehr wohlhabenden Investoren vorbehalten – hierbei lag die Einstiegsbarriere für semi-professionelle Investoren bei 200.000 Euro. FineVest hat es geschafft, diese Barriere auf 20.000 Euro zu senken und diese auf monatliche Raten in Höhe von 150 Euro aufzuteilen – das ist für VC-Investoren ein absolutes Novum.

Besonders positiv wird von FineVest-Kunden angemerkt, dass der digitale Anmelde- und Investitionsprozess durchschnittlich nur 15 Minuten dauert und in vier einfachen Schritten ohne aufwendigen „Papierkram“ zu einem Venture-Capital-Fondsanteil führt.

Ein wichtiger Teil des Erfolgs ist der Gründer und Managing Director Dr. Udo Bröskamp, der mit über 20 Jahren Erfahrung in internationaler Strategieberatung ausschlaggebend ist für das Gewinnen von Kunden, Mitarbeitern und Investoren.

## Was macht FineVest erfolgreich?

**DR. UDO BRÖSKAMP:** Durch unsere fundierten Branchenkenntnisse aus mehr als 25 Jahren Beratungs- und Investment Erfahrung verfügen wir über die nötige Expertise, um die richtigen Unternehmen auszuwählen und deren zukünftige Entwicklung aktiv zu begleiten.

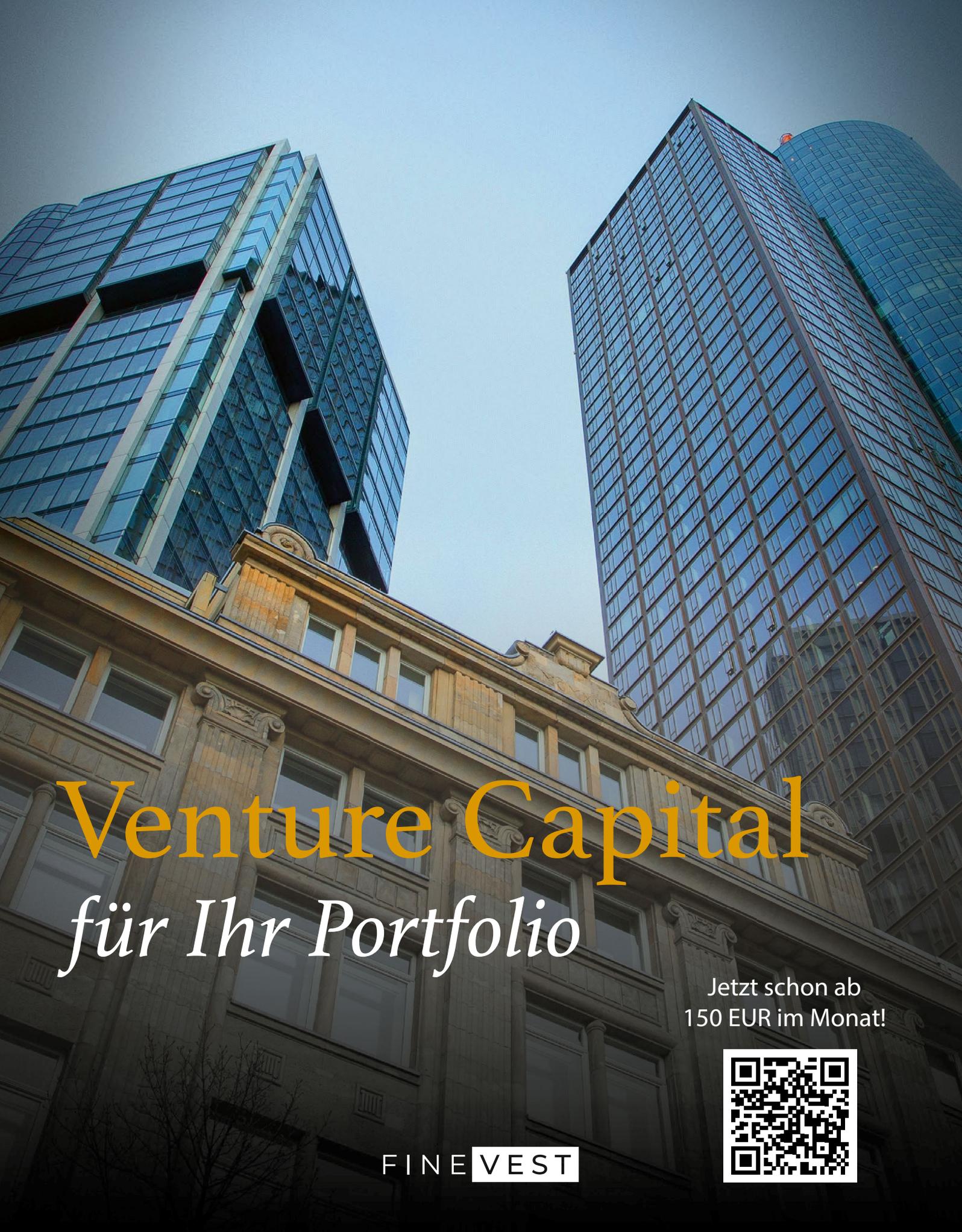
## Wie ist Ihre Perspektive für die nächsten 24 Monate?

**DR. UDO BRÖSKAMP:** Im Gegensatz zu etablierteren Unternehmen erwarten wir in den nächsten zwei Jahren eine starke Entwicklung gut aufgestellter junger Unternehmen. Wir konzentrieren uns auf die weitere Umsatzsteigerung durch Synergien bei gleichzeitiger Aufrechterhaltung einer schlanken Kostenbasis, die die Grundlage für die zukünftige Performance des FineVest Fonds bildet.

## Warum sollte man in FineVest investieren?

**DR. UDO BRÖSKAMP:** Wir haben eine klare Strategie, ein gut orchestriertes Portfolio sowie ein leistungsfähiges Team. Dadurch können wir in den kommenden Jahren vielversprechende Renditen erwirtschaften und diese an unsere Investoren weitergeben. •

Vielen Dank für das Gespräch.



# Venture Capital *für Ihr Portfolio*

Jetzt schon ab  
150 EUR im Monat!



FINE VEST



HEP

## 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 Partner-Netzwerk haben.

## TRACK RECORD UND PROJEKT-PIPELINE

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.

## 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 Euro zur Beteiligung offen. Der Solarfonds ist nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung klassifiziert, dessen wirtschaftliche Tätigkeiten im Einklang mit der EU-Taxonomie-Verordnung stehen. Damit erfüllt der

„HEP – Solar Green Energy Impact Fund 1“ die höchsten Standards an nachhaltige Finanzprodukte.

## 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. Diese sehen vor, den jährlichen Zubau an Solarleistung auf mindestens 22 Gigawatt (GW) bis 2026 auszuweiten, um den im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 festgelegten Zielwert von 215 GW bis 2030 erreichen zu können. Die daraus resultierenden Maßnahmenpakete sollen nicht nur wirtschaftliche Anreize schaffen, sondern vor allem bürokratische und gesetzliche Hemmnisse abbauen.

Nachdem hep im vergangenen Jahrzehnt verstärkt in den USA, in 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 Solastrom-Produktion in Deutschland gesichert. Viele weitere leistungsstarke Projekte stehen in Aussicht. •

HEP

## UNTERNEHMEN

Die hep-Gruppe 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 und ermöglicht seinen Anlegerinnen und Anlegern – durch mehr Solarenergie für weniger CO<sub>2</sub> –, einen aktiven Beitrag zum Erhalt unseres Planeten zu leisten.

### Kontakt

HEP Kapitalverwaltung AG  
Römerstraße 3  
D-74363 Güglingen



### Ansprechpartner

Thorsten Eitle  
+49 7135 93446-0  
vertrieb@hep.global  
www.hep.global

ONE GROUP

# Kapitalanlageprodukte mit smartem Rendite-Risiko-Profil

Die ONE GROUP mit Sitz in Hamburg bietet innovative, anlegerorientierte Investmentprodukte im Immobilienbereich. Neben klassischen alternativen Investmentfonds (AIF) für unterschiedliche Investorengruppen zählt das unabhängige Tochterunternehmen der SORAVIA-Gruppe seit mehr als zehn Jahren zu den führenden

Investmenthäusern im Bereich Mezzanine-Finanzierung für Immobilienentwicklungen. Dabei profitiert die ONE GROUP von der regulatorisch bedingt zunehmenden Zurückhaltung der klassischen Kreditinstitute bei der Projektfinanzierung und dem Zugang zur attraktiven Projekt-Pipeline der SORAVIA gleichermaßen: Die enge Partnerschaft mit der SORAVIA aus Wien sichert der ONE GROUP exklusiven Zugang zu einer gut gefüllten Immobilien-Pipeline von derzeit rund fünf Milliarden Euro, ohne dass sie hierauf beschränkt wäre. Regionale Schwerpunkte der ONE GROUP bilden moderne und nachhaltige Immobilienentwicklungen in attraktiven Lagen deutscher und österreichischer Metropolregionen. Die innovativen Kapitalanlageprodukte der ONE GROUP sind unter anderem speziell für alternative und kurzfristige Projektfinanzierungen strukturiert. Aber auch klassische Eigenkapitalprodukte wie geschlossene Fonds (AIF) beziehungsweise Spezial-AIFs werden angeboten. Die Produkte richten sich sowohl an Privatanleger als auch semiprofessionelle Investoren und institutionelle Investoren. Seit 2012 hat die ONE GROUP mit ihrer ProReal-Produktreihe rund 900 Millionen Euro Kapital eingeworben und erfolgreich investiert. Mehr als 32.000 Mal haben Investoren der ONE GROUP ihr Vertrauen geschenkt und in die ProReal-Serie investiert. Anleger schätzen die stabilen Zahlungsströme, das ausgewogene Verhältnis von Risiko und Rendite der ONE-GROUP-Produkte sowie die Interessenkongruenz mit SORAVIA. •

ONE GROUP



^ Geschäftsführer des Unternehmens v. l. n. r.  
**Oliver Quentin** und **Malte Thies** (Gesellschafter)

Anzeige Bild: © ONE GROUP

# PROREAL

## In Kürze als neuer Publikumsfonds

- ✓ Fortführung der **erfolgreichen ProReal-Serie**
- ✓ **Das Beste aus zwei Welten:** Regelmäßige geplante Auszahlungen und Chance auf Mehrerlöse am Ende der Laufzeit
- ✓ **Umfangreiches Stabilitätskonzept** u. a. mit bevorrechtigter Stellung des Fondskapitals durch geplante Liquiditätspräferenzen



**Wir informieren Sie rechtzeitig zum Vertriebsstart!  
Melden Sie sich zu unserem Newsletter an.**

Einfach QR-Code mit dem Smartphone scannen oder Link in Ihren Browser eingeben. [www.onegroup.de/proreal-p-aif-response/](http://www.onegroup.de/proreal-p-aif-response/)

### Wichtiger Hinweis:

Weitere Informationen finden Sie unter [www.onegroup.de](http://www.onegroup.de). Die vorliegende Anzeige ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt keine Anlageberatung dar und soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der ONE GROUP-Produkte geben. Ergebnisse aus der Vergangenheit sind keine Garantie für die zukünftige Entwicklung einer Vermögensanlage. Das Erlaubnisverfahren bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist noch nicht abgeschlossen. Es handelt sich hier nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf einer konkreten Emission. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind nicht auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Stand: August 2023



 **PRIMUS VALOR**

WOHNIMMOBILIENMARKT IN DEUTSCHLAND

## Paradoxie zwischen sinkenden Preisen und steigenden Mieten

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt hat mit Herausforderungen zu kämpfen. So befindet sich der Markt vor allem durch den starken Anstieg der Zinsen seit Frühjahr 2022 in einer schwierigen Phase, weil sich die Refinanzierung entsprechend verteuert hat und dadurch auch Druck auf die Preise von Immobilien entstanden ist. Der Neubau von bezahlbarem Wohnraum ist dringend notwendig, doch die Aktivitäten in diesem Bereich hinken der Nachfrage enorm hinterher. Die aktuelle Wohnraumknappheit wird durch die weiterhin hohe Zuwanderung noch verstärkt, was wiederum Druck auf den Mietermarkt ausübt. Die Situation ist paradox, die Entwicklungen uneinheitlich: Obwohl Wohnraum in Deutschland ein extrem knappes Gut ist, fallen die Preise dafür. Parallel erleben wir stark steigende Mieten.

In einem solchen Umfeld gilt es nun, vorausschauend zu agieren, Risiken früh zu erkennen und zu minimieren, Alternativen zu entwickeln und aufkommende Chancen zu nutzen.

Als inhabergeführtes Emissionshaus konzentriert sich Primus Valor seit 2007 mit der Fonds-Familie „ImmoChance Deutschland“ auf Wohnimmobilien als Anlageklasse. Die Strategie besteht darin, Wohnimmobilien in Deutschland zu erwerben, zu optimieren und zu veräußern. Der Fokus liegt auf Mittel- und Oberzentren, in denen noch

rentable Investitionen möglich sind. Durch energetische Sanierungen werden Nebenkosten reduziert, der Wohnkomfort verbessert und CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart. Dies bietet Investoren ein herausragendes Chance-Risiko-Profil.

Betrachtet man die einschneidenden weltpolitischen Geschehnisse der letzten Jahre (seien es die Subprime-Krise, der Ukraine-Konflikt oder Corona), so können wir voll Zuversicht sagen, dass wir gewohnt sind, mit externen Widrigkeiten umzugehen. Als mittelständisches Unternehmen mit langjähriger Erfahrung sind wir gewohnt, flexibel zu handeln und kurzfristige Anpassungen vorzunehmen. Konkret werden daher aktuell die Liquiditätspositionen unserer Fonds vorsorglich erhöht und Sanierungsmaßnahmen auf ihre Wirtschaftlichkeit überprüft. Gleichzeitig bieten sich aufgrund der gesunkenen Immobilienpreise vielerorts günstige Einstiegschancen für unsere sich in der Investitionsphase befindenden Fonds.

Jedes unserer Investments betrachten wir als „Gesamtkunstwerk“ und die jeweils bestmögliche wirtschaftliche Performance über die komplette Laufzeit eines Investments hinweg als primäres Ziel. Folglich werden unsere Anleger von einer zu erwartenden Erholung des Marktes in den kommenden Jahren entsprechend profitieren. •

**PRIMUS VALOR**

# Ihr verantwortungsvolles Investment in deutsche Wohnimmobilien

## Unsere WIN-WIN-WIN-Strategie:

Durch energetische Sanierungen erhalten und schaffen wir Wohnraum, erhöhen die Wohnqualität und senken die Nebenkosten des Mieters, reduzieren den Energieverbrauch von Immobilien – was der Umwelt zugute kommt – und erwirtschaften konstante und stabile Renditen für unsere Anleger.

## ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

- Mindestbeteiligung  
10.000 EUR
- Ca. 8 Jahre Planlaufzeit
- Prognostizierter  
Gesamtrückfluss:  
138,83 %\* zuzüglich  
Gewerbesteueranrechnung



\* Inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio; pro rata temporis auf das Jahr in dem der Auszahlungsanspruch entsteht