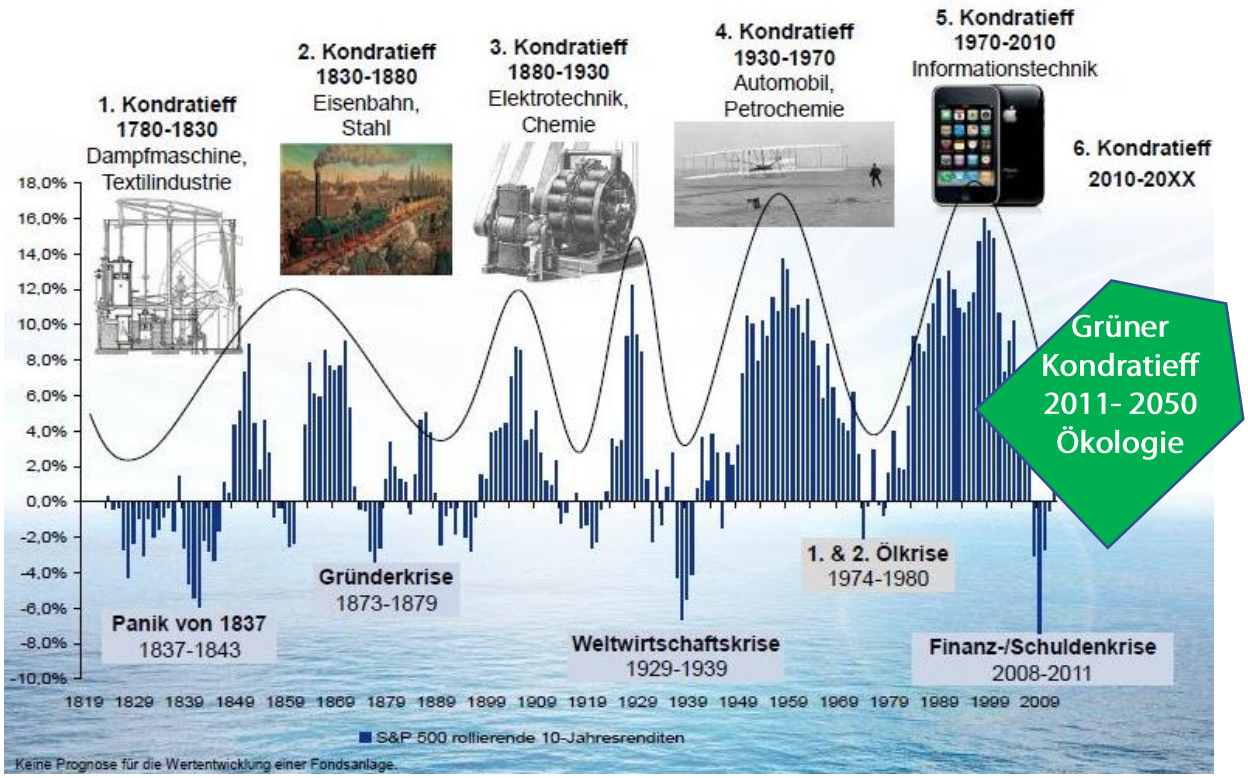
Ausgabe März 2021

„Das Problem dieser Welt ist, dass die intelligenten Menschen so voller Selbstzweifel und die Dummen so voller Selbstvertrauen sind“, philosophierte der US-Dichter **Charles Bukowski.**

Agenda:

Vorwort: Die Zukunft wird grüner

1. Nachhaltige ConMedio Vermögensverwaltung Ausgewogen
2. Gemeinsam für ein besseres Morgen
   - HEP Solar Portfolio 2
   - Ranft Green Energy 2020 VII
3. ProReal Europa 9 / etabliert und gut verzinst mit 6%
4. Asuco vs Kosten- und Liquiditätsfalle offener Immobilienfonds



Vorwort: Die Zukunft wird grüner

Wir sind sehr glücklich darüber, dass der Zerstörer Trump nicht mehr im Amt ist. Es ist ermutigend, dass schon wenige Stunden nach seiner Vereidigung US Präsident Joe Biden den Austritt der USA aus dem Pariser Klimaabkommen rückgängig machte. Eine Maßnahme, die dabei helfen wird, den für unsere Kinder und kommenden Generationen bedrohlichen Klimawandel einzudämmen.

Weltweit werden kaum vorstellbare Billionensummen in grüne Technologie investiert. Zu hoffen ist dabei, dass dies effektiv und effizent erfolgt.

Wir als ConMedio investieren schon seit vielen Jahren in nachhaltige Investments, sei es im Bereich der Wertpapiere (s. Anlage / Beispiel Ökoworld RocknRoll Fonds) oder die Deutsche Lichtmiete Oldenburg mit ihrem wegweisenden innovatíven Konzept.

Im Bereich der Windkraftinvestments arbeiten wir mit dem Marktführer ***Ökorenta*** aus Aurich zusammen. Bei der Nutzung von Solar- und Wasserkraftanlagen mit der ***Ranft Green Energy*** (Anlagen in Deutschland und Italien) oder mit der seit 2008 international tätigen ***HEP*** *-Solar*.

Früher galten nachhaltige Investments als wenig renditestark. Heute belegen viele Studien: Grüne Investments weisen oftmals bessere Renditen auf. Im Laufe des Jahres dürfte Corona seinen Schrecken verlieren und wir werden eine/mehrere starke Dekaden nachhaltiger Investments erleben.

Viele Studien und Befragungen belegen, immer mehr Menschen wollen mit ihrem Verhalten einen positiven Einfluss auf die Umwelt und die Gesellschaft ausüben.

Die ConMedio kann Ihnen gut recherchierte, sicherheitsorientierte, mit attraktiven Renditen ausgestaltetete Anlagen anbieten. Dazu finden Sie auf den folgenden Seiten einige Anregungen.

Solarenergie: Gemeinsam für ein besseres Morgen

Warum lohnt sich eine Investition in den Solarmarkt?

In 30 Minuten strahlt die Sonne so viel Energie auf die Erde wie wir weltweit in einem Jahr verbrauchen!

- Die Sonne selbst liefert täglich die 10.000-fache Energiemenge des Weltprimärbedarfs.
- Ein relativ kleiner Teil der Sahara voll mit Solaranlagen würde ausreichen, um den gesamten Energiebedarf der Welt zu decken.

Globale Erreichung der Klimaneutralität bis 2050/2060 ist nur mit hohem Anteil an Solarenergie möglich.

Die Sonne als kostfreier Energieträger dürfte nach jetziger wissenschaftlicher Einschätzung global der wichtigste Energielieferant werden. Zu diesem Schluss kommt eine Shell Studie zu den globalen Energieszenarien aus März 2018.

Wer sich in die Materie weiter vertiefen möchte, dem stellen wir gerne die aktuelle Fraunhofer-Analyse (98 Seiten) vom 2.2.2021 zur Verfügung.

Rechnet sich die Investition? Ein Beispiel:

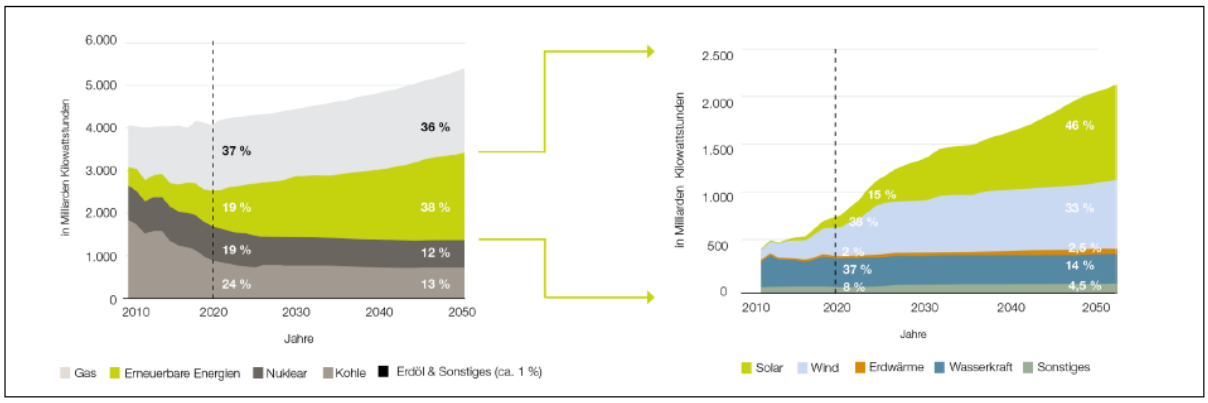
10. OKTOBER 2019 EMILIANO BELLINI

HIGHLIGHTS DER WOCHE | MÄRKTE | VEREINIGTE ARABISCHE EMIRATE

25-jähriger Stromabnahmevertrag Foto: DEWA

Niedrigster Preis bei einer Auktion: **1,3 US$-Cent/kWh** für eine PV-Anlage in Portugal

Energiequellen in den USA. Historie und Prognose:



Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an https://www.eia.gov/outlooks/aeo/ - Electricity

- Die Photovoltaik hat in den kommenden Jahren den stärksten Kapazitätszuwachs an der Stromproduktion.
- Die *U.S. Energy Information Administration* sagt voraus, dass die Gesamtleistung im Jahr 2050 bei über 403 Gigawatt liegen wird.
- Unter dem Schlagwort „Green Recovery" betonen internationale Experten die Notwendigkeit eines steigenden Ausbaus der Solarenergie im Anschluss an die Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Die HEP Kapitalverwaltungs GmbH ist seit 2008 in diesem Segment erfolgreich tätig (s. Leistungsbilanz) und bietet einen internationalen Zugang in rechtssicheren Standorten wie den USA, Kanada, Japan und natürlich Deutschland.
Die Laufzeit des Investments beträgt 10 Jahre, die Rendite ca. 5% p.a. bei hoher Steuerfreiheit

Solar und Wasserkraft: Unser zweiter Partner ist die Ranft Unternehmensgruppe.

Seit 24 Jahren wächst dieses von Andrea und Michael Ranft gegründete Unternehmen kontinuierlich, aber behutsam. Die Ranft Gruppe hat eine klare Fokussierung auf ökologische Sachwerte und ist im wahren Wortsinne „nachhaltig profitabel".

20 Emissionen, über 2.300 Zeichner bei einem platzierten Eigenkapital von über 50 Mio Euro stehen für eine erfolgreiche Historie. 2009 wurde der erste Solarparkt geplant, gebaut und in Betrieb genommen.

2012 erfolgte der Einstieg in die Wasserkraft mit der Modernisierung eines Bestandskraftwerkes im Piemont (Italien). Dieses Segment als auch der kontinuierliche Ausbau von Photovoltaikanlagen in Deutschland bilden die Geschäftsgrundlage.

Ergänzend zu den tradierten Geschäftsmodellen kommen der Energiehandel und die direkte Stromlieferung dazu. Damit hat man sich unabhängig von den gesetzliche Einspeisevergütungen positioniert.
<u>Mindestanlagebetrag 15.000€ / Verzinsungen:</u>

- 2,5 J. 3,85%
- 3,5 J. 4,35%
- 4,5 J. 4,85%
- 5,5 J. 5,35%
- 6,5 J. 5,85%

CONMEDIO Vermögensverwaltung – eine clevere Lösung

Wir freuen uns sehr, Ihnen seit dem Jahr 2020 zwei Anlagestrategien anbieten zu können:

1.) ConMedio VV Ausgewogen – ESG
2.) ConMedio VV Wachstum

Ihre Vorteile einer Vermögensverwaltung:

1. Mehr Schutz sprich Sicherheit durch stetige aktive Überwachung
2. Geringer administrativer Aufwand
3. Depotstand immer im Blick mit vierteljährlichem Reporting
4. Kalkulierbares Verwaltungsentgelt
5. Wir bleiben stets Ihre Ansprechpartner

1.) ConMedio VV ausgewogen ESG:

Die Bezeichnung ESG steht für

E nvironmental	UMWELT
S ocial	SOZIALES
G overnance	UNTERNEHMENSFÜHRUNG

Am einfachen ist es anhand eines Beispiels wie dem in der Anlage befindlichen Ökoworld RocknRoll Fonds (s. Anlage) zu verstehen.

Die Fondsgesellschaft Ökoworld ist die erste seit 1996 in Deutschland gegründete und ausschließlich in nachhaltige Wertpapiere investierende Fondsgesellschaft. Dazu lesen Sie auch gerne den Artikel vom Gründer Alfred Platow „Gewinn mit Sinn".

Hervorzuheben ist auch, dass das Nachhaltigkeitsresearch getrennt und unabhängig vom Fondsmanagement arbeitet.

z.B. in

- Wasserversorgung
- Ökologische Nahrungsmittel
- Soziale Kommunikation
- Regenerative Energien und Energieeffizienz
- Gesundheit und Medizin
- Umweltfreundliche(r) Mobilität und Transport
- Recycling und Wiederverwertung
- Bildung

Und nicht in Atomenergie, Chlorchemie, Erdöl, ausbeuterische Kinderarbeit, Militärtechnologie, Diskriminierung, Zwangsarbeit, offene Gentechnik.
Das Thema ist mittlerweile immer mehr en vogue und es etabliert sich immer stärker in den Portfolios. Und sogar der Gesetzgeber schafft einen neuen Rahmen dazu.

Die Transparenz-Verordnung regelt, dass spätestens ab dem 10.3.2021 Finanzmarktteilnehmer (z.B. Versicherungsunternehmen) und Finanzberater (also auch Versicherungsmakler und Versicherungsvermittler) ihren Kunden gegenüber Informationen zum Thema Nachhaltigkeit liefern müssen. Ganz konkret geht es um die zentrale Frage: „Wird das Thema Nachhaltigkeit berücksichtigt, z.B. im jeweiligen Produkt des Anbieters oder bei der Produktauswahl, die der Makler für seine Kunden vornimmt?“

Bekomme ich als Anleger auch das was „draufsteht“. Mehr oder weniger unabhängige Institute bieten – wie z.B. vergleichbar mit dem Biobereich – verschiedene Gütesiegel an. Ein Beispiel dazu: Als ein dem „Demeter“ vergleichbarem Siegel in der Finanzbranche ist das FNG Siegel (Forum nachhaltiger Anlagen). Die Branche ist dort stark in Bewegung und wir sind auch davon überzeugt, dass die Qualifizierung sich weiter positiv entwickeln wird.

Unsere Ergebnisse können sich sehen lassen. Erfreuliche +7% im extrem schwierigen Coronajahr 2020. Auch in 2021 können wir eine aktuelle Perforrmance von +2,1% ausweisen. Und dies mit hoher Sicherheit, da die maximale Aktienquote höchstens 60% betragen darf.

2.) ConMedio VV Wachstum

Die VV Wachstum kann eine Aktienquote von 100% abbilden. Intern liegt unser Höchstwert allerdings bei 80%.

Selbstverständlich werden auch hier nachhaltige Fonds Berücksichtigung finden. Aber die Fondsauswahl bleibt hier etwas flexibler und breiter wie z.B. der Bereich Gold/Rohstoffe oder die Aufnahme eines ETF`s des österreichisches Index ATX (vergleichbar mit dem DAX), dessen Performance in 2021 mit +7,1% sich vom DAX mit + 1,1% deutlich abhob.

Themen wie Biotechnologie, Gesundheitswesen, Krebsforschung, Batterieentwicklung, Wasserstoff und E-Mobilität finden im passendem Rahmen Berücksichtigung.

Durch unsere defensivere Haltung erzielten wir ein Ergebnis von 2,5% in 2020. Der Beginn dieses Jahres verlief sehr positiv mit einer Performance von aktuell 3,3%.

ProReal Europa 9 / etabliert und gut verzinst mit 6%

In den Metropolregionen herrscht weiterhin ein Mangel an Wohnraum.

Durch den Initiator One Group werden die Anleger neben den Banken zum Kapitalgeber des Bauträgers SORAVIA, einem österreichischem Familienunternehmen mit 140 Jahren Erfahrungen im Wohnungsbau. Das derzeitige Projektvolumen beträgt beeindruckende 3,3 Mrd Euro.

Die Wiederanlagequote liegt bei über 60%, verständlich bei einem Zins von 4% bis zum 30.6.2021 in der aktuellen Platzierungsphase und 6% für 3 Jahre bis zum 30.6.2024 und.

Wie beurteilen Analysehäuser wie „Kapitalmarkt intern" diese Anlage?

Fazit der Analyse:

„Anlageinteressenten haben so die Chance, eine überdurchschnittliche Verzinsung durch die Partizipation an der Entwicklung von Wohnimmobilienprojekten in deutschen und österreichischen Metropolregionen zu erzielen.

Das in einem attraktiven Marktsegment platzierte, unternehmerisch geprägte Angebot verfügt zudem über einige zusätzliche Sicherheitskomponenten und ist daher zur Beimischung gut geeignet." Z.B.

- eine Mittelverwendungskontrolle durch einen Wirtschaftsprüfer
- Verteilung der Investitionen auf verschiedene Länder (Deutschland und Österreich), Metropolregionen (München, Hamburg, Rhein-Main, Wien etc.) und vielen unterschiedlichen Objekten.

Asuco Zweitmarktimmobililen vs Offene Immobilienfonds

Offene Immobilienfonds sind kein Festgeldersatz. Die hohen Zuflüsse können damit nicht dauerhaft in attraktive Renditen umgesetzt werden. Anders bei asuco, ein Partner, deren handelnde Personen wir z.T. seit den 90er Jahren kennen.

Die Gesamtausschüttungen dieser 10 - Jahresanlage werden sich auf ca. 177% belaufen. Die Ausschüttungen betragen bis zu 4,5% und die jährlichen Zusatzzinsen sind mit 5,5% p.a. kalkuliert

(1) Mit einer **Diversifikation auf 267 Zielfonds mit über 393 Immobilien** aller Nutzungsarten und insgesamt 8.000 Mietverträgen weisen die Namensschuldverschreibungen **eine größere Risikostreuung als jeder offene Immobilienfonds aus**. Dies schafft zusätzliche Sicherheit!

(2) Der Zweitmarkt ermöglicht dem Spezialisten **regelmäßig die mittelbare Investition in Immobilien zu Preisen, die unter den aktuellen Marktpreisen liegen**. Diese Einkaufsvorteile haben sich durch die aktuelle wirtschaftliche Verunsicherung nochmals verbessert. So sind die Zweitmarktkurse geschlossener Immobilienfonds teilweise überdurchschnittlich stark gesunken und haben sich von der Preisentwicklung am Immobilienmarkt abgekoppelt.

(3) Bei offenen Immobilienfonds betragen die **laufenden jährlichen Verwaltungskosten (Total Expense Ratio) bis zu 2,5 % und damit das 4- bis 7-fache der Namensschuldverschreibungen.**

(4) Laut einer Studie der Ratingagentur Scope betrug **die Rendite offener Immobilienfonds in den vergangenen fünf Jahren durchschnittlich 2,8 % p. a. Mit den Namensschuldverschreibungen war die Rendite mehr als doppelt so hoch.** Während für einige offene Immobilienfonds für dieses Jahr negative Renditen prognostiziert wurden, werden die Namensschuldverschreibungen Zinsen in Höhe von rd. 3,2 % bis rd. 3,9 % auszahlen.

Stand: 26.08.2020

Wir stehen Ihnen für Auskünfte und Beratungen gerne zur Seite!

ConMedio Finanzplanungs & Vermögensmanagement GmbH
Nadorster Str. 134 · 26123 Oldenburg · Zentrale: Frau Siemer · Tel. 0441 57025-0 · Fax -20
Hauptsitz Oldenburg
Arnd Siemer · Tel. 0441 57025-10 · arnd.siemer@conmedio.de
Roswitha Grigoleit · Tel. 0441 57025-11 · roswitha.grigoleit@conmedio.de
Frank Heidenreich · Tel. 0441 57025-14 · frank.heidenreich@conmedio.de

Mitarbeiter in der Region Hannover
Holger Schmidt · Tel. 05032 891986 · Mobil 0175 4108842 · holger.schmidt@conmedio.de