



ROLF FLAAKE
FINANZDIENSTLEISTUNGEN

RENDITEORIENTIERTE
VERMÖGENSANLAGEN

Herbst-Info 2023

Herbst-Info 2023

Inhaltsverzeichnis



Solvium Wechselkoffer
Laufzeit 4 Jahre

Seite 2



Solvium Rail-Schüttwagen
Laufzeit 4,5 Jahre

Seite 2



HEP Solar Green Energy 1
Laufzeit 5 Jahre

Seite 3



SI Solarpark Invest (Photovoltaik)
Laufzeit 24 Monate

Seite 3



ImmoChance Deutschland 12
Laufzeit 8 Jahre

Seite 4



Mediolanum Life Plan
Erbschaftsteuerfreier Vermögenstransfer

Seite 5



Ausgewählte Investmentfonds
Franklin Templeton, DWS, Gamax Junior,
Pictet, und Mediolanum

Seite 6

Finanzdienstleistungen Rolf Flaake

Am Südhang 21 – 33739 Bielefeld – Tel. 0521 / 164880 – Fax 0521 / 1648820
RolfFlaake@t-online.de – www.RolfFlaake.de



Solvium - Wechselkoffer oder Rail-Schüttwagen

Laufzeit: 4 Jahre bzw. 4,5 Jahre



Beispieldarstellung

Wechselkoffer Intermodal 17-87 (max. 18 Monate alt)

Wechselkoffer sind austauschbare Transportbehälter (Container) mit ausklappbaren Stützbeinen, die mit/ohne Kran verladen werden. Sie sind überwiegend aus Stahl. Sie werden vermietet und hauptsächlich von Kurier-, Express- und Paketdiensten für den Transport von Gütern auf der Straße eingesetzt.

- **Reine Eigenkapitalanlage**
- **Einzahlung:** vollständig nach Beitritt
- **Auszahlungen:** monatlich nachschüssig 10,41 % p.a. → in 4 Jahren = 41,64 %
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuer)
- **1 Wechselkoffer:** Kaufpreis € 14.725 zzgl. 2 % Agio
- **Rückkaufswert für 1 Wechselkoffer nach 4 Jahren: € 10.870 (= 73,82 %) pro Wechselkoffer**
- **Gesamtmittelrückfluß für 1 Wechselkoffer nach 4 Jahren vor Steuern: € 17.001**
- **Rendite:** IRR vor Steuern 4,42 %
- **Verlängerungsoptionen des Anlegers:** um 4 Jahre zu angepaßten Konditionen möglich

Rail Invest 24-35 (offene Schüttgutwagen)

Anlageobjekte sind offene Schüttgutwagen, die vermietet werden. Sie werden verwendet zum Transport vieler unterschiedlichster Güter sowohl in loser Schüttung (Schrott, Erze und Erden) als auch in Stücken (Container, Rundholz oder Stahlerzeugnisse).

- **Reine Eigenkapitalanlage**
- **Einzahlung:** vollständig nach Beitritt
- **Auszahlungen:** monatlich nachschüssig 7,82 % p.a. → in 4,5 Jahren = 35,19 %
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuer)
- **1 Güterwagen:** Kaufpreis € 46.775 zzgl. 2 % Agio
- **Rückkaufswert für 1 Güterwagen nach 4,5 Jahren: € 41.020 (= 87,70 %) pro Güterwagen**
- **Gesamtmittelrückfluß für 1 Güterwagen nach 4,5 Jahren vor Steuern: € 57.480**
- **Rendite:** IRR vor Steuern 5,40 %
- **Verlängerungsoptionen des Anlegers:** um 4,5 Jahre zu angepaßten Konditionen möglich

Seit Unternehmensgründung im Jahr 2011 wurden alle Mieten und Rückkäufe in voller Höhe ausgezahlt. Alle Investments laufen planmäßig oder wurden planmäßig abgeschlossen.

**Eine Vorstellung der aktuellen Anlagemöglichkeiten erfolgt auf unserer
Informationsveranstaltung am 11. November 2023**

Investitionen Solar: HEP Solar Green Energy 1, Laufzeit: ca. 5 Jahre



Energiewende mitgestalten – Investieren mit Klimaschutzwirkung:

HEP eröffnet Privatanlegern die Möglichkeit, in den weltweiten Solarmarkt zu investieren. Sie investieren in die stärksten Solarmärkte der Welt: Kanada, USA, Japan und Deutschland. Es erfolgt eine breite Streuung in verschiedene Solarparks weltweit.

- **Einzahlung:** 100 % zzgl. 5 % Agio nach Beitritt
- **Mindestbeteiligung:** € 5.000
- **KG-Kapital:** € 80 Mio.
- **Erste Ausschüttung bereits für 2023 anteilig** (3 % p.a.)
- Prognostizierte Gesamtausschüttung: **ca. 132,8 %**
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Gewerbebetrieb
- **Laufzeit:** bis ca. 2028 geplant, Verlängerungsoption für max. 3 Jahre
- Emissionshaus HEP entwickelt, baut, betreibt und finanziert seit 2008 Solarparks

SI Solarpark Invest (Photovoltaik), Laufzeit: 24 Monate



Jede Kilowattstunde Sonnenstrom ersetzt dieselbe Menge konventionell erzeugter Energie. Dies wirkt der Klimaerwärmung entgegen und ist damit ein entscheidender Beitrag zu einer erfolgreichen Energiewende. Weniger fossile Brennstoffe heißt, schädliche CO₂-Emissionen zu senken. Es unterstützt das Bestreben nach mehr Klimaschutz und Nachhaltigkeit. Die Investition in die Entwicklung und Erstellung von Photovoltaik-Anlagen leistet einen aktiven Beitrag dazu. Eine Investition in Photovoltaik ist politisch gewollt, ökonomisch sinnvoll und ein Beitrag zur aktiven Gestaltung der Energiewende.

- **Einzahlung:** 100 % nach Zeichnung
- **Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt**
- **Mindestbeteiligung:** € 13.750
- **Zins: variiert je nach Zeichnungshöhe**
- **6,75 % p.a.** bei Zeichnung bis € 49.500
- **7,25 % p.a.** bei Zeichnung € 50.000 bis € 199.500
- **7,75 % p.a.** bei Zeichnung ab 200.000
- Gesamtdarlehensbetrag/Höchstzeichnungssumme € 275.000
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen
- **Laufzeit:** 24 Monate

Eine Vorstellung dieser Anlagemöglichkeiten erfolgt auf unserer Informationsveranstaltung am 11. November 2023



Immobilienfonds: ImmoChance Deutschland 12

Laufzeit: ca. 8 Jahre



Jenseits der boomenden Metropolen finden sich günstige Investitionsmöglichkeiten an Standorten, in Mittel- und Oberzentren gelegen mit guter Infrastruktur.

Anlageobjekte: Deutsche Wohnimmobilien (ggf. einzelne Gewerbeeinheiten), im Regelfall fertiggestellt und vermietet.

Ziel: Aufwertung zur systematischen Steigerung von Mieteinnahmen und Objektwert, z. B. durch energetische Sanierung (Wärmedämmfassaden, Erneuerung Heizungsanlagen und Wohnungstüren, wärmedämmende Hauseingangstüren).

- **Einzahlung:** 100 % zzgl. 3 % Agio nach Beitritt
- **Mindestbeteiligung:** € 10.000
- **KG-Kapital:** € 40 Mio. (mit Erhöhungsoption auf bis zu € 200 Mio.)
- **Erste Ausschüttung bereits für 2023 anteilig** (3 % p.a.)
- Für 2024/25 geplant 3,5 % p.a., danach 4 % p.a. und 2030/31 116,75 %
- Prognostizierte Gesamtausschüttung: **ca. 142,75 %**
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Gewerbebetrieb
- **Laufzeit:** bis ca. 2031 geplant
- Emissionshaus Primus Valor: Investitionen seit über 10 Jahren
- **Alle elf Vorläuferfonds liegen voll im Plan oder liegen (z. T. deutlich) darüber**

Es ist laut Angaben von Primus Valor jetzt ein herausragender Zeitpunkt für ein antizyklisches Investieren: Die Immobilienpreise sind in den letzten 1,5 Jahren zurückgegangen. Es wird aber nicht erwartet, daß diese weiter fallen werden. Die EZB scheint am Ende des Zinserhöhungszyklus zu sein, und die Mieten steigen aufgrund extrem hoher realer Nachfrage weiterhin sehr dynamisch.

Oben sehen Sie Bilder von Objekten in Solingen. In Solingen hat Primus Valor Objekte mit einer IST-Miete von ca. € 7 pro qm eingekauft. Der Markt liegt aktuell bei über € 10 pro qm und bietet daher Steigerungspotential.



Mediolanum Life Plan mit Intelligent Investment Strategy

Erbschaftsteuerfreier Vermögenstransfer zwischen den Generationen

Fondsgebundene Einmalbeitragsversicherung für Anleger, die ihr Vermögen mittel- bis langfristig effizient anlegen wollen. Beim Tod des Versicherten werden die Kapitalbeträge an die Begünstigten ausgezahlt und sind **von der Erbschaftsteuer befreit**. Sie fallen nicht in den Nachlass. Die Begünstigten können jederzeit frei gewählt und geändert werden.

Je nach Bedarf können jederzeit zusätzliche Zahlungen geleistet werden. Außerdem bietet Mediolanum Life Plan nach mindestens 6 Monaten ab Vertragsbeginn und ohne Kosten die Möglichkeit, Teilbeträge oder die vollständige Rückzahlung zu beantragen. Die Laufzeit sollte mindestens 12 Jahre betragen, der Todesfallschutz 110 % und bei Auszahlung sollte ein Mindestalter von 62 Jahren angestrebt werden, um entsprechende Steuervorteile genießen zu können. Anleger investieren in bis zu drei interne Fonds und können das Kapital auf diese frei verteilen und auch umschichten.

Intelligent Investment Strategy – Wie funktioniert das?

Es handelt sich um eine fortschrittliche Anlagestrategie mit automatischem und schrittweisem Ansatz. Sie führt planmäßige Umschichtungen der Einmalanlage aus dem Geldmarkt in die finalen Anlagefonds durch, und zwar auf monatlicher Basis, mit einer Laufzeit von 36, 48 oder 60 Monaten nach Wahl des Kunden. Gleichzeitig wird ein automatischer Step-In und Step-Out aktiviert. Der Step-In ermöglicht den monatlichen Ratenbetrag bis zum fünffachen zu erhöhen, wenn der Wert des Zielfonds entsprechend fällt. Umgekehrt überträgt der Step-Out-Mechanismus Beträge in den Geldmarkt zurück, wenn der Kurs des Zielfonds überproportional steigt. So wird das Auf und Ab der Börse aktiv und bewusst für die Versicherten genutzt. Fallen die Kurse, wird der monatliche Umschichtungsbetrag automatisch erhöht, je stärker der Rückgang umso massiver. So wird der durchschnittliche Kaufkurs gesenkt und die durchschnittliche Rendite gesteigert.

Der Mediolanum Life Plan nutzt also als fondsgebundene Kapitalversicherung mit Einmalbeitrag die Möglichkeit, Kapitalwachstum über Anlagen in Finanzmärkte zu generieren und gleichzeitig Versicherungsschutz im Falle des Todes des Versicherten zu bieten. So ist die Familie abgesichert, während gleichzeitig Vermögen aufgebaut wird. Dies ist auch aufgrund der steuerlichen Vorteile eine ideale Lösung für den Vermögenstransfer zwischen den Generationen.

Eine Vorstellung des Life Plan erfolgt auf unserer Informationsveranstaltung am 11.11.2023.



Ausgewählte Investmentfonds



Franklin Innovation Fund

Investieren Sie vorwiegend in Aktien von Unternehmen, die führend im Innovationsbereich sind, neue Technologien nutzen, über ein hervorragendes Management verfügen und von den neuen Branchenbedingungen in der sich dynamisch verändernden Weltwirtschaft profitieren. Der Fonds konnte vom 1.1.23 bis zum 31.8.23 einen Wertzuwachs von + 31,93 % verzeichnen.

DWS Concept Kaldemorgen

Investieren Sie in einen Mischfonds mit integriertem Risikomanagement. Durch die flexible Investition in Aktien und Anleihen in Verbindung mit dem Einsatz von Währungs- und Absicherungsstrategien soll möglichst eine absolut positive Rendite erreicht werden. Der Fondsmanager Klaus Kaldemorgen strebt eine angemessene Beteiligung an steigenden Märkten und einen gewissen Schutz des Kapitals bei fallenden Märkten an. Wertzuwachs vom 1.1.23 bis zum 31.8.23 + 4,60 %.

Gamax Fund Junior

Investieren Sie in Aktien erfolgreicher Unternehmen, deren Produkte und Dienstleistungen die junge Generation ansprechen und dadurch von den globalen demographischen Wachstumstrends und höheren verfügbaren Einkommen profitieren. Diese Unternehmen bieten die besten Chancen auf ein überdurchschnittliches Wachstum. Wertzuwachs 1.1.23 bis zum 31.8.23 +12,63 %.

Pictet Water

Investieren Sie in einen auf Wasser spezialisierten Aktienfonds mit Schwerpunkten Trinkwasserherstellung, Wasseraufbereitung und -entsalzung, Abfüllung und Transport, Abwasserbehandlung und -reinigung. Der Fonds konnte einen Wertzuwachs vom 1.1.23 bis zum 31.8.23 von + 5,52 % erzielen.

Mediolanum Best Brands Global High Yield

Investieren Sie in die Rückkehr der Zinsen. Inflation und weltweite Zinsanstiege machen diesen Fonds jetzt interessant. Vier hoch qualifizierte Zielfondsmanager investieren weltweit in Hochzinsanleihen. Mittlerweile konnten wieder Kupons von sieben Prozent im Durchschnitt eingekauft werden. Bei eventuell zukünftig fallenden Zinsen hätte man bei diesem Fonds Aussicht auf zusätzliche Kursgewinne.

Eine Vorstellung dieses Fonds erfolgt auf unserer Informationsveranstaltung am 11.11.2023.