



**ROLF FLAAKE**  
FINANZDIENSTLEISTUNGEN

RENDITEORIENTIERTE  
VERMÖGENSANLAGEN

# Herbst-Info 2024

## Herbst-Info 2024

### Inhaltsverzeichnis



**Solvium Wechselkoffer**  
Laufzeit 5 Jahre

Seite 2



**Solvium Container**  
Laufzeit 3,5 Jahre

Seite 2



**SI Solarpark Invest (Photovoltaik)**  
Laufzeit 24 Monate

Seite 3



**ImmoChance Deutschland 12**  
Laufzeit 8 Jahre

Seite 4



**MONEGA Investmentfonds**  
AI Leaders – der KI-Booster

Seite 5



**Ausgewählte Investmentfonds**  
Franklin Templeton, DWS, 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](http://www.RolfFlaake.de)



## Solvium - Wechselkoffer oder Containerinvest

Laufzeit: 5 Jahre bzw. 3, 5 Jahre



### **Wechselkoffer Invest 37-24** (gebraucht, ca. 5 Jahre 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 13,24 % p.a. → in 5 Jahren = 66,20 %
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuer)
- **1 Wechselkoffer:** Kaufpreis € 9.425 zzgl. 2 % Agio (Mindestbeteiligung 2 Wechselkoffer)
- **Rückkaufswert für 1 Wechselkoffer nach 5 Jahren: € 5.025 (= 53,32 %) pro Wechselkoffer**
- **Gesamtmittelrückfluß für 1 Wechselkoffer nach 5 Jahren vor Steuern: € 11.265**
- **Rendite:** IRR vor Steuern 5,00 %
- **Verlängerungsoptionen des Anlegers:** um 5 Jahre zu angepaßten Konditionen möglich

### **Container Invest 38-21** (gebraucht, ca. drei Jahre alt)

Anlageobjekte sind 40-Fuß-High-Cube-Standardcontainer, die vermietet werden. Sie sehen im Fernsehen oder der Zeitung Meldungen über die Wirtschaft, die sehr oft ein Bild von bunten gestapelten Containern in einem Hafen zeigen. Das ist kein Zufall. Container bringen nach Deutschland, was wir im Supermarkt, im Kaufhaus und im Elektronikfachmarkt kaufen. Sie sind praktisch, sie reisen auf Containerschiffen über alle Weltmeere und dann mit Bahn oder Lkw ins Binnenland.

- **Reine Eigenkapitalanlage**
- **Einzahlung:** vollständig nach Beitritt
- **Auszahlungen:** monatlich nachschüssig 9,51 % p.a. → in 3,5 Jahren = 33,285 %
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen (Abgeltungsteuer)
- **1 Container:** Kaufpreis € 6.095 zzgl. 2 % Agio (Mindestbeteiligung 3 Container)
- **Rückkaufswert für 1 Container nach 3,5 Jahren: € 5.045 (= 82,77 %) pro Container**
- **Gesamtmittelrückfluß für 1 Container nach 3,5 Jahren vor Steuern: € 7.074**
- **Rendite:** IRR vor Steuern 4,99 %
- **Verlängerungsoptionen des Anlegers:** um 3,5 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 09. November 2024**



## Investition Solar:

### SI Solarpark Invest II Sonnenblume Solar 36

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 CO<sub>2</sub>-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.

Die Planung und Entwicklung der Photovoltaikdachanlage von Sonnenblume Solar 36 mit einer Gesamtleistung von bis zu 2.003 kWp auf einem Gewächshaus erfolgt auf einem Grundstück in 49824 Laar, Niedersachsen, Landkreis Grafschaft Bentheim.

- **Einzahlung:** 100 % nach Zeichnung – kein Agio
- **Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt**
- **Mindestbeteiligung:** € 20.000
- **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
- **Einkunftsart:** Einkünfte aus Kapitalvermögen
- **Laufzeit:** 24 Monate

**Eine Vorstellung dieser Anlagemöglichkeiten erfolgt auf unserer Informationsveranstaltung  
am 09. November 2024**



## Immobilienfonds: ImmoChance Deutschland 12

Laufzeit: ca. 8 Jahre



 PRIMUS VALOR



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:** € 60 Mio. (mit Erhöhungsoption auf bis zu € 200 Mio.)
- **Erste Ausschüttung bereits für 2023 anteilig** (3 % p.a.) im August 2024 erfolgt
- 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 2007
- **Alle elf Vorläuferfonds liegen voll im Plan oder liegen (z. T. deutlich) darüber**

Das im Frühjahr 2023 an den Start gegangene jüngste Investment ICD 12 R+ steht unter dem Zeichen des antizyklischen Investierens. Selten bot sich laut Primus Valor ein so herausragender Zeitpunkt, von günstigen Immobilienpreisen bei gleichzeitig steigenden Mieteinnahmen zu profitieren. So konnte der Fonds bereits über 35.000 qm Wohnfläche an neun bundesweiten Standorten für das aktuelle Fonds-Portfolio gewinnen, wobei bei sämtlichen Ankäufen der letztmalige Gutachterwert im Kaufpreis unterboten werden konnte.



## **Künstliche Intelligenz verändert alles – auch den Ertrag Ihrer Kapitalanlage**

### **AI LEADERS – Der KI-Booster für Ihr Depot**

Willkommen in der grössten technologischen Transformation in der Geschichte der Menschheit. Der AI LEADERS ist der erste und einzige KI-Investmentfonds bei dem das Risikomanagement von einer KI überwacht wird. Das Portfolio-Management nutzt namhafte externe Berater die im KI Bereich arbeiten, forschen und über Tiefenwissen im KI Bereich verfügen. (Vorsprung)

Der AI LEADERS ist ein globaler Aktienfonds. Er investiert bevorzugt in Unternehmen, die zum Erreichen ihrer Ziele die Vorteile von künstlicher Intelligenz nutzen und zu den Leadern ihrer Branche zählen.

**Seit Anfang des Jahres hat der Fonds bis zum 30.8. einen Wertzuwachs von + 12,05 % und über Jahresfrist von + 20,51 % erzielt.**



QR-Code zum KI-Film - sehr einfach und aufschlussreich.

**Eine Vorstellung diese Fonds erfolgt durch einen Spezialisten von Monega auf unserer Informationsveranstaltung am 09.11.2024.**



## Wie haben sich die im Herbst 2023 empfohlenen Fonds entwickelt ?



### 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 Aktienfonds konnte vom 1.1.24 bis zum 31.8.24 einen Wertzuwachs von + 20,70 % 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 strebt eine angemessene Beteiligung an steigenden Märkten und einen gewissen Schutz des Kapitals bei fallenden Märkten an.

**Der Mischfonds konnte vom 1.1.24 bis zum 31.8.24 einen Wertzuwachs von + 4,47 % verzeichnen.**

### 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. Chancen auf ein überdurchschnittliches Wachstum sind vorhanden.

**Der Aktienfonds konnte vom 1.1.24 bis zum 31.8.24 einen Wertzuwachs von + 8,03 % verzeichnen.**

### Pictet Water

Investieren Sie in einen auf Wasser spezialisierten Aktienfonds mit Schwerpunkten Trinkwasserherstellung, Wasseraufbereitung und -entsalzung, Abfüllung und Transport, Abwasserbehandlung und -reinigung.

**Der Aktienfonds konnte vom 1.1.24 bis zum 31.8.24 einen Wertzuwachs von + 11,00 % verzeichnen.**

### 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. Bei eventuell zukünftig fallenden Zinsen hätte man bei diesem Fonds Aussicht auf zusätzliche Kursgewinne.

**Der Rentenfonds konnte vom 1.1.24 bis zum 31.8.24 einen Wertzuwachs von + 3,87 % verzeichnen.**

### Mediolanum Life Plan – die Versicherungslösung mit Intelligent Investment Strategy

Diese fondsgebundene Einmalbeitragsversicherung wurde ausführlich in der Herbstinfo 2023 und auf unserer Kundenveranstaltung am 11.11.2023 vorgestellt. Es wird in drei Aktienfonds investiert.

**Sie konnten vom 1.1.24 bis zum 31.8.24 einen Wertzuwachs von + 13,03 % bis + 13,93 % verzeichnen.**

[Diese Fonds werden auf unserer Kundenveranstaltung am 9.11.24 erneut angesprochen.](#)