

# DIE BASIS FÜR UNSERE NACHHALTIGE ZUKUNFT

– UMWELTINGENIEURWESEN –



**SINNVOLL UND NACHHALTIG INVESTIEREN  
MIT 8 % AUSSCHÜTTUNG P. A.**

Ein europaweit einmaliges Geschäftskonzept

Liebe Leserinnen und Leser,

wir freuen uns, Ihnen eine nachhaltige und exklusive Investition präsentieren zu können. Unseres Erachtens handelt es sich bei SIERA um die interessanteste und umfassendste nachhaltige Investitionsmöglichkeit.

Diese exklusive Investition ist nur deshalb möglich, weil der Initiator des Fonds selbst aus der Nachhaltigkeitsbranche kommt und hochmotiviert die sich bietenden Chancen konsequent umsetzt.

**Eine Investition in den SIERA Impact Growth Fund bietet Investoren**

- **die Möglichkeit, attraktive Erträge zu erzielen**  
– 8 %<sup>1,4</sup> p. a.\* prognosegemäße Ausschüttung auf Ihre Einlage ohne Agio
- **sowie nachhaltige Projekte, Technologien und Lösungen für eine bessere Zukunft zu unterstützen.**



Peter Mönies, Geschäftsführer  
der SIERA Vertriebsmanagement GmbH

### Unsere Umwelt – Unsere Zukunft

Um unsere Umwelt zu schonen und sie so weit wie möglich für die nächsten Generationen zu erhalten, sind tiefgreifende Veränderungen notwendig. Jeder von uns ist gefragt und kann seinen Teil dazu beitragen – durch entsprechendes Verhalten und finanzielle Unterstützung.

### Investitionen in unsere Umwelt sind zwingend erforderlich

Dies hat auch die Politik auf Bundes- und EU-Ebene erkannt und stellt enorme finanzielle Unterstützung mit einem Volumen von 1,8 Billionen € zur Verfügung.

### Umweltingenieure – die Basis und der entscheidende Schlüssel für alle Umweltprojekte

Um Nachhaltigkeitsprojekte zu realisieren, braucht es im ersten Schritt für alle Umweltprojekte hochspezialisierte Umweltingenieure. Sie überprüfen gegen Honorar, z. B. die Umsetzbarkeit von Solar- oder Windkraftanlagen, oder den Bau von Wohnimmobilien in einem ehemaligen Gewerbegebiet – bis hin zur Planung und Umsetzung der städtischen Wasserinfrastruktur oder Hochwasserschutzmaßnahmen. Letztendlich sind sie i. d. R. der Ausgangspunkt eines jeden nachhaltigen Projekts. Umweltingenieure sind somit die Basis aller nachhaltigen Bemühungen.

### Auch im Umweltingenieurwesen gibt es Pioniere und „erste Adressen“

Florian von Tucher ist Geschäftsführer von SIERA und seit 20 Jahren Bauingenieur mit Schwerpunkt Umwelt. Darüber hinaus ist er Vorstandsvorsitzender der M & P Group, des größten deutschen Umweltingenieur-Unternehmens mit 800 Mitarbeitern.

### Ein in Europa einmaliges Erfolgskonzept

SIERA erwirbt erfolgreiche Unternehmen aus der Umweltbranche, in der Regel mit Nachfolgeproblematiken zu günstigen Preisen. Im Gegenzug können diese Unternehmen den Namen des Gründers behalten und werden unter dem professionellen Dach von SIERA integriert und optimiert. Die Buy-and-Build Strategie – Wachstum durch Zukauf von erfolgreichen Mitbewerbern im selben Marktsegment – hat sich in vielen Branchen fest etabliert.

Das Ziel von SIERA ist es, mit diesem erprobtem Konzept nicht nur in Deutschland, sondern auch europaweit Marktführer zu werden und somit noch mehr positiven Einfluss auf unsere Umwelt zu nehmen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre und freuen uns, wenn auch Sie von dem Nachhaltigkeits-Erfolgskonzept begeistert sind.

Ihr



Peter Mönies

## Erzielen Sie durch eine sinnvolle, nachhaltige Investition

attraktive Erträge<sup>1</sup> für Ihr Vermögen

### IM MARKT NACHHALTIGKEIT UND UMWELT-INGENIEURWESEN



Um unsere Umwelt zu schonen und so weit wie möglich für die nächsten Generationen zu erhalten, sind tiefgreifende Veränderungen notwendig. Der Nachhaltigkeitssektor ist somit ein attraktiver Wachstumsmarkt<sup>2</sup> und wird durch die Investitionen der EU und der Bundesregierung in großem Stil gefördert.

Um Nachhaltigkeitsprojekte zu realisieren, braucht es erfahrene, hochspezialisierte Umweltingenieur-Unternehmen, die Staat und Wirtschaft bei der Umsetzung der Vorgaben unterstützen. Das Know-how von Umwelt-Ingenieuren ist sehr gefragt – die Nachfrage ist deutlich höher als das Angebot!

### MIT EINEM ABSOLUTEN SPEZIALISTEN



Der SIERA-Geschäftsführer Florian von Tucher ist Bauingenieur mit Schwerpunkt Umwelt und ein begeisterter Visionär im Bereich Nachhaltigkeit. Er ist auch Vorstandsvorsitzender der M & P Gruppe. M & P beschäftigt aktuell mehr als 800 Umweltingenieure und Experten, bringt über 40 Jahre Erfahrung im Bereich Nachhaltigkeit mit und gilt als eine der ersten Adressen in Deutschland.

Gleichzeitig ist Florian von Tucher Vorstandsvorsitzender der European Technology Chamber (EUTECH) und verfügt damit über ein exzellentes Netzwerk.

### MIT EINER BESONDEREN INVESTITION



Der Fokus des SIERA Impact Growth Fund liegt auf der Finanzierung des Aufbaus eines Umweltingenieurportfolios, bestehend aus Ingenieuren, Technologien und Umweltprojekten. Das Ingenieur Know-how ist hierbei die Basis für ein erfolgreiches Portfolio und generiert von Beginn an positiven Cashflow.

Hierbei werden insbesondere Ingenieurunternehmen – i. d. R. mit Nachfolgeproblematik – günstig eingekauft. Nach Integration unter das SIERA-Dach werden sie optimiert und ihre Gewinnmargen signifikant erhöht.

Ein wesentliches Ziel von SIERA ist es, durch den Erwerb und die Integration kleinerer, spezialisierter Unternehmen einen europäischen Champion aufzubauen und Anlegern eine attraktive, nachhaltige Investition zu bieten.

Auf den folgenden Seiten möchten wir Ihnen verdeutlichen, warum eine Ausschüttung von 8 %<sup>1,4</sup> p. a. möglich ist!

## ► Der Markt für Nachhaltigkeit

- zur Erhaltung unserer Umwelt für die kommende Generation

Seit Beginn der Industrialisierung beutet der Mensch den Planeten aus.

Wir verbrauchen mit immer höherer Taktzahl Rohstoffe, verschmutzen die Gewässer und belasten unsere Atmosphäre mit Treibhausgasen wie z. B.  $\text{CO}_2$ .

Immer mehr Menschen erkennen, dass tiefgreifende Veränderungen notwendig sind, um unsere Umwelt zu schonen und so weit wie möglich für die nächsten Generationen zu erhalten.

Die wachsende Nachfrage nach umweltfreundlichen und nachhaltigen Produkten und Dienstleistungen – auch bei Kapitalanlagen – unterstreicht, dass das Thema Nachhaltigkeit immer mehr an Aufmerksamkeit gewinnt.<sup>2</sup>

**Die Notwendigkeit zu handeln hat die Politik erkannt und auch auf EU-Ebene reagiert.**

## ► Investition in Nachhaltigkeit - Ein Wachstumsmarkt<sup>2</sup> par excellence

- Förderung der EU und der Bundesregierung in großem Stil

Der „Green Deal“ (Ursprung 2019) ist ein weitreichendes Programm für mehr Klima- und Umweltschutz in der EU. Das Ziel des Green Deal ist es, die EU bis zum Jahr 2050 zum ersten treibhausgasneutralen Staatenbund zu machen, die Schadstoffemissionen deutlich zu reduzieren und die Kreislaufwirtschaft in Europa weiter zu fördern.

Viele Gesetzesvorhaben des Programms wurden bereits beschlossen und müssen nun national von Kommunen, Städten, große Unternehmen und der Regierung umgesetzt werden.

Die Europäische Union stellt zur Umsetzung des Green Deal 1,8 Billionen € zur Verfügung.

Auch die deutsche Bundesregierung plant im Rahmen des 500 Milliarden €-Sondervermögens für Infrastruktur und Klimaschutz 100 Milliarden € für den Klima- und Transformationsfonds bereitzustellen. Die Nachhaltigkeitsbranche ist somit ein Wachstumsmarkt par excellence.<sup>2</sup>

Zur Umsetzung der Maßnahmen wird auf EU- sowie auf Bundesebene Umweltingenieur-Wissen benötigt.



## ► Lösungen durch Umweltingenieure – Gefragt wie nie

– die Nachfrage übersteigt das Angebot<sup>2</sup>

Das vielfältige Aufgabengebiet umfasst unterschiedliche Bereiche (siehe Seite 6) und kann nur von hochspezialisierten Experten abgedeckt werden.

Das Spezialwissen wird in Umweltingenieurfirmen gebündelt, die attraktive Aufträge von Kommunen, Städten, große Unternehmen oder Regierungen erhalten.



## ► Wie werden Umweltingenieure vergütet

– die positiven Auswirkungen auf die Planbarkeit der Einnahmen

Bekannterweise werden Dienstleister wie Steuerberater, Rechtsanwälte oder Architekten etc. nach festen Aufträgen mit Honoraren vergütet – das ist auch bei Umweltingenieuren die Praxis.

Umweltingenieure erhalten ihr Honorar für ihre Dienstleistungen – z. B. die Planung einer Solaranlage. Nachdem die Planung fertig gestellt und übergeben ist, werden ihre Honorare nach Rechnungstellung vollständig bezahlt. Der weitere Verlauf des bearbeiteten Projektes ist danach das unternehmerische Risiko z. B. der Solarbauer und Betreiber.

Somit sind die Einnahmen der Umweltingenieure sehr kalkulierbar.

Der SIERA Impact Growth Fund investiert grundsätzlich in Umweltingenieurwesen mit Schwerpunkt auf ITP (Ingenieure, Technologie und Projekte). Der exklusive Zugang zu hochattraktiven Technologien und Projekten wird durch die anfänglichen Investitionen in die Ingenieurgesellschaften erst ermöglicht.

## Die 8 Bereiche

Engineering For A Better Tomorrow



## ► Eine der ersten Adressen im Bereich Umweltingenieurwesen

### Florian von Tucher und seine Unternehmen

#### » Erfahrung und Expertise:

- Der Bauingenieur mit Schwerpunkt Umwelt, Florian von Tucher, bringt über 20 Jahre Erfahrung im Bereich Management- und Nachhaltigkeitsberatung mit.
- Er ist Vorstandsvorsitzender der M & P Group. ([www.mup-group.com](http://www.mup-group.com))



#### » Erfolgreicher, mittelständischer Unternehmer

- Unter seiner Führung haben sich die Mitarbeiterzahl der M&P Group innerhalb der letzten 5 Jahre verdoppelt und die Umsätze deutlich erhöht.<sup>3</sup>



#### » Visionär und Perfektionist:

- Für ihn ist es eine Herzensangelegenheit, aktiv Positives für unsere Umwelt zu bewirken.
- Sein Motto: „Engineering for a better Tomorrow“

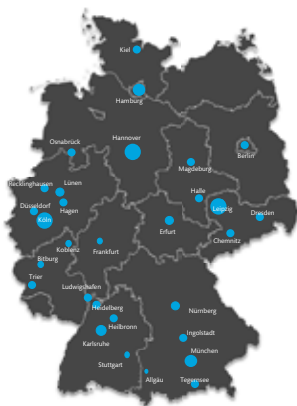


#### » Weitere Aktivitäten von Florian von Tucher- Vorstandsvorsitzender der EUTECH:

- Durch sein Engagement und seine Expertise konnte er sich europaweit einen Namen erarbeiten. Als Vorstandsvorsitzender der EUTECH hat Florian von Tucher Zugang zu einem umfangreichen Netzwerk und organisiert jährlich über 160 Webinare, die einen erheblichen Einfluss auf die Branche haben. ([www.eutech.org](http://www.eutech.org))

## ► Die M&P Group

### erfahrenes Unternehmen mit über 700 Umweltingenieuren und Experten



Die M&P Gruppe ist eines der führenden deutschen Ingenieurunternehmen ([mup-group.com](http://mup-group.com)).

Auf 31 Standorte verteilt, beschäftigt die M&P Gruppe derzeit über 700 Mitarbeiter – und strebt weiteres Wachstum an.

Der Slogan „ENGINEERING FOR A BETTER TOMORROW“ beschreibt den Nachhaltigkeitsgedanken und die Zielsetzung der Unternehmensgruppe: mit Ingenieurleistungen eine bessere Zukunft schaffen!

Das Know-how und das weite Netzwerk kann SIERA als Partner nutzen.

## ▶ Die SIERA Alliance

### – Bündelung der Synergien aller beteiligten Partner

- Florian von Tucher hat die SIERA Alliance als starke Marke geschaffen und damit auch bereits eine Vernetzung hochspezialisierter eigenständiger Umweltingenieur-Unternehmen bewirkt.
- Unter dem Dach der SIERA SE soll nun eine neue Gruppe erfolgreicher Umweltingenieur-Unternehmen entstehen, um Synergieeffekte zu nutzen und eine deutlich bessere Marktstellung zu erzielen.
- Nach dem Motto „Das Ganze ist mehr als die Summe seiner Einzelteile“ werden die einzelnen Unternehmen durch Synergieeffekte und Optimierungen deutlich profitabler.



## ▶ SIERA SE – eine Sonderstellung in Deutschland

### – mit enormen Potentialen

- » Während es z. B. in den USA Umweltingenieur-Firmen mit über 50.000 Mitarbeitern gibt, findet man diese Größenordnung in Deutschland und Europa nicht. Der Grund liegt in der Individualität der jeweiligen Firmengründer, die in der Regel eine überschaubare Mitarbeiterzahl von 10-50 Umweltingenieuren haben.
- » Das Konzept von SIERA ist es, diese Individualisten – und hier wiederum speziell mit Nachfolgethematik unter einem Dach zu bündeln und alle Beteiligten noch erfolgreicher zu machen.
- » Eine zentrale Funktion und ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist das sog. virtuelle Headquarter, das als „Dach“ die erworbenen Firmen steuert (siehe Seite 9).
- » Die Erfahrung und Ressourcen des virtuellen Headquartiers unterstützen die Integration und Optimierung der kleineren erworbenen Umweltingenieurunternehmen.

## ▶ Das Ziel von SIERA SE

### Aufbau eines europäischen Champions

- » Florian von Tucher hat im Rahmen seiner Vorstandstätigkeit bei M&P bereits bewiesen, dass das Zusammenführen einzelner Umweltunternehmen perfekt funktioniert.<sup>3</sup> Die M&P Group ist in den letzten 5 Jahren durch diese Strategie enorm gewachsen und verfügt nun inklusive des virtuellen Headquartiers über rund 800 Mitarbeiter.
- » Ziel ist das Wachstum auf ca. 5.000 Mitarbeiter in Europa, verteilt auf strategisch wichtige Länder wie Deutschland, Spanien, Italien Österreich und Osteuropa etc. und damit der Aufbau eines europäischen Champions.
- » Der Weg zur Marktführerschaft soll über den günstigen Kauf und die Integration von kleineren Umweltingenieur-Unternehmen mit Nachfolgeproblematik erfolgen.



## ► SIERA-Alleinstellungsmerkmal: Das virtuelle Headquarter

– Zentrale und Dach für alle, auch für die neu erworbenen Ingenieurbüros

**Es steht als Zentrale und Dach an der Spitze und gewährleistet reibungslose Abläufe.**

Das virtuelle Headquarter steht als Zentrale und Dach an der Spitze aller Umweltingenieur-Unternehmen und gewährleistet diesen eine reibungslose Umsetzung im operativen Geschäftsbetrieb.

Es spielt eine zentrale Rolle bei der Umsetzung des SIERA-Erfolgsstrategie und stellt sicher, dass die Integrationsprozesse neuer Umweltingenieurunternehmen effizient ablaufen.

Das virtuelle Headquarter der Familie von Tucher ist bereits mit über 100 Mitarbeitern etabliert und wird von einem erfahrenen Team aus internationalen Experten geleitet.

Diese verfügen über einen umfangreichen Erfahrungsschatz bei der Unterstützung für Umweltingenieurunternehmen. Das virtuelle Headquarter unterstützt die Umweltingenieurunternehmen bei sämtlichen administrativen Tätigkeiten außerhalb des eigenen Geschäftsbetriebs, wie z. B. IT-Unterstützung, Einheitlichkeit in den Bereichen Software, Markenbildung oder Finanzverwaltung (Buchhaltung, Rechnungsstellung) u. v. m.



Das SIERA-Expertenteam betreut jeden einzelnen Sektor rund um die Uhr persönlich und mit Fernzugriff in Echtzeit – und garantiert auf diese Weise höchste Qualität bei der Umsetzung für alle in SIERA eingegliederten Umweltingenieurbüros.

## ► Der Kauf von Umweltingenieur-Unternehmen

Das Motto: Im Einkauf liegt der Gewinn

– ermöglicht durch die Nachfolgeproblematik vieler mittelständischer Unternehmen

Der deutsche Mittelstand steht bekanntlich vor der großen Herausforderung entsprechende Nachfolger zu finden. Dies betrifft auch erfolgreiche Umweltingenieurbüros.

Diese Umweltingenieure sind hochspezialisierte Individualisten mit einer überschaubaren Anzahl an Mitarbeitern und dem Wunsch, dass ihr Lebenswerk in ihrem Sinne und unter ihrem Namen fortgeführt wird.

SIERA macht sich diesen Umstand zu Nutze und erwirbt solche erfolgreichen Unternehmen zu einem sehr günstigen Einkaufspreis. Der Firmenname sowie die Mitarbeiter bleiben erhalten und das Unternehmen wird unter dem Dach von SIERA fortgeführt.

Der Vorteil für die Verkäufer ist, dass ihr Name und somit die Identität ihrer Unternehmen erhalten bleibt und das Lebenswerk dieser kreativen Köpfe mit ihren wegweisenden Aktivitäten fortgesetzt wird. Eine Win-win-Situation für alle Beteiligten.

## ► Die Einkaufsstrategie von SIERA

– attraktive Unternehmen werden günstig eingekauft

### Identifizierung und Kauf von erfolgreichen Unternehmen aus dem Bereich Nachhaltigkeit

#### » Zielgruppen

- Überwiegend alteingesessene Unternehmen – in der Regel mit der Herausforderung einer Nachfolgeproblematik – mit Optimierungspotentialen in einigen Unternehmensbereichen

#### » Auswahlkriterien:

- Unternehmen mit solider finanzieller Performance und positiven Cashflows
- Starke Marktposition und Reputation im Bereich Nachhaltigkeit
- Bestehende Geschäftsfelder passen zur Strategie und bringen Synergiepotenzial
- Die Qualität der Unternehmen hält der intensiven Prüfung von SIERA durch mehrere Instanzen vor dem Ankauf stand. Diese Due-Diligence-Prüfung stellt sicher, dass die Unternehmen die Nachhaltigkeitsziele erfüllen.
- Günstiger Einkauf ermöglicht hohe Gewinnspannen (Ziel: EBIT-Multiplikator von 4)

### Fazit:

**SIERA erwirbt ausschließlich Unternehmen, die von Anfang an cashflow-positiv sind.**

Die neu erworbenen Umweltingenieur-Unternehmen zahlen für das ihnen zur Verfügung gestellte Fremdkapital einen festen Zinssatz. Dadurch erzielt die Fondsgesellschaft sofort einen Überschuss, der es ermöglicht, an Anleger von Beginn an Ausschüttungen in Höhe von 8 %<sup>1,4</sup> p. a. zu zahlen.



## ► Die Optimierung von Umweltingenieur-Unternehmen

Das Motto: Wertschöpfungspotentiale heben

– somit Gewinne und Werte deutlich steigern

- » Zum besseren Verständnis: Hochspezialisierte Umweltingenieure sind Profis auf ihrem Gebiet. Themen wie EDV, Software, Mitarbeiterführung oder Marketing gehören meist nicht zu ihrer Kernkompetenz.
- » Durch die Integration in SIERA werden diese Umweltingenieur-Unternehmen in vielen Bereichen auf ein anderes Level gehoben. Das SIERA-Dach (virtuelles Headquarter) stellt sicher, dass die Integrationsprozesse effizient ablaufen. Es ist bereits mit über 100 Mitarbeitern etabliert und wird von einem erfahrenen Team aus internationalen Experten geleitet, die über umfangreiche Erfahrung in der Integration und Skalierung von Unternehmen verfügen.
- » Die Teammitglieder haben nachweislich erfolgreiche Integrationen durchgeführt und bringen wertvolle Kenntnisse und Fähigkeiten in das Projekt ein.
- » Das virtuelle Headquarter steigert die Effizienz, schafft Synergien und verbessert die Wettbewerbsfähigkeit der erworbenen Unternehmen. Zufriedene Kunden werden innerhalb des Headquartars von einem Bereich zum nächsten erforderlichen Spezialgebiet weitergeleitet.

## ► Die Optimierungsstrategie von SIERA

– ein erprobtes und erfolgreiches Konzept



**Integration des Unternehmens  
nach bewährtem System**

- » Optimierung der internen Abläufe mit deutlicher Verbesserung der Kommunikation und des Workflows
- » Erhöhung der Umsätze durch europaweite Vernetzung
- » Die Konsequenz: geringerer Aufwand und höherer Ertrag
- » Steigerung des Unternehmenswertes durch mehr Mitarbeiter

## ► Die Vorteile für die erworbenen Unternehmen

– ermöglicht durch eine effiziente Führung der SIERA Alliance

- » Ertragssteigerung durch Optimierungsmaßnahmen
- » Gemeinsame Nutzung von Ressourcen - Kostenersparnis und Gewinnerhöhung
- » Zugang zu einem umfassenden europäischen Netzwerk, das den Vertrieb und die Akquisition erleichtert, so nutzt die SIERA Alliance z. B. die Events der EUTECH für Vertriebsaktivitäten.
- » Erhöhung der Bekanntheitsgrade und verbesserte Marktpräsenz

### Fazit:

**Die von Anfang an cashflow-positiven Unternehmen werden nach dem Erwerb optimiert und die Gewinne somit zusätzlich gesteigert.**

## ▶ Ein erfolgreiches Umweltingenieur-Unternehmen – gekauft durch M&P – spezialisiert auf Geotechnik, Umwelttechnik und Altlast-Sanierung

### » Situation vor Kauf

Vor der Akquisition durch M&P war das Unternehmen erfolgreich und erzielte deutliche Gewinne – blieb aber trotz seines bisherigen Erfolgs durch häufig ineffiziente Prozesse und eine fehlende Digitalisierung in seiner Entwicklung eingeschränkt.

Durch eine umfassende Due-Diligence-Prüfung konnten bestehende Schwachstellen, aber auch erhebliche Potentiale identifiziert werden.

### » Integration und Umsetzung von Synergien

Nach der Übernahme wurde ein strukturierter Integrationsplan umgesetzt, um eine reibungslose Eingliederung des Unternehmens in die bestehenden Strukturen sicherzustellen.

#### Die wichtigsten Maßnahmen umfassten:

- **Prozessoptimierung:** Standardisierung von Abläufen, Einführung effizienter Workflows und Eliminierung redundanter Prozesse
- **Technologische Erneuerung:** Einführung einer modernen IT-Infrastruktur, Automatisierung zentraler Geschäftsabläufe und Implementierung digitaler Analyse-Tools
- **Digitalisierung:** Einführung moderner Softwarelösungen zur verbesserten Steuerung und überdurchschnittlichen Effizienzsteigerung über drei Jahre im operativen Geschäft
- **Kostenoptimierung:** Durch Synergieeffekte und optimierte Abläufe konnten die Betriebskosten im Durchschnitt über drei Jahre nachhaltig reduziert werden

### » Erfolgsbilanz und Performance-Steigerung

Durch die gezielte Umsetzung dieser Maßnahmen konnten bereits im ersten Jahr nach der Übernahme signifikante Verbesserungen erzielt werden:

- **Umsatzwachstum:** Durchschnittlich wurde der Umsatz in den ersten drei Jahren nach der Übernahme um 8 % pro Jahr<sup>3</sup> gesteigert
- **Gewinnsteigerung:** Die Rentabilität erhöhte sich in den letzten drei Jahren um Ø 17 % pro Jahr<sup>3</sup>



## ▶ Initiator sitzt mit den Anlegern in einem Boot

- Vertrauensbeweis und Ausnahmestellung

### Vorrangstellung der Investoren

Von den Gewinnen erhalten zunächst die Investoren bevorrechtigt ihre Ergebnisbeteiligung, erst danach erhält der Initiator seinen Gewinnanteil.

### Eigenbeteiligung des Initiators an jeder Investition

Der Initiator ist ein hochmotivierter Mittelständler, der bei jedem Projekt des Fonds mit mindestens 5 % des Kaufpreises selbst investiert ist.

### niedrige Fondskosten

Sämtliche anfänglichen Kosten werden ausschließlich mit dem Agio finanziert. Dies ist eine Sonderstellung im Kapitalmarkt, da andere Fonds häufig höhere Initialkosten haben.



## ▶ Nachhaltigkeit im doppelten Sinne

- für Ihre Finanzen und für unsere Umwelt

- ▶ Hoch motivierte und engagierte Mittelständler mit entsprechendem Know-How und Netzwerk erzielen mit einem erprobten Erfolgskonzept außergewöhnliche Erfolge.

Mit dem SIERA Impact Growth Fund können Sie an dem Erfolg teilhaben.

Als Anleger erhalten Sie für Ihre Investition eine **prognostizierte Rendite von 8 % p. a.**<sup>1,4</sup>

- ▶ Sie investieren in die Basis aller nachhaltigen Aktivitäten und haben zusätzlich die Gewissheit, dass Ihr Kapital auch bestmöglich nachhaltig investiert wird – denn der SIERA Impact Growth Fund ist als Art. 9 klassifiziert (dunkelgrün). Artikel 9-Fonds ist die höchste Nachhaltigkeitskategorie nach der SFDR (EU-Offenlegungsverordnung).

## ▶ Die Rahmendaten

des SIERA Impact Growth Fund

Anlageform:	ELTIF (alternativer Investmentfonds, reguliert durch Aufsichtsbehörde in Luxemburg)
progn. Ausschüttung:	8 % p. a., vierteljährlich <sup>1,4</sup> (auf das eingezahlte Kapital ohne Agio)
steuerliche Behandlung:	Einnahmen aus Kapitalvermögen <sup>6</sup>
Laufzeit:	Nachhaltigkeit braucht Zeit: Daher langfristig ausgerichtet
Mindesthaltedauer:	8 Jahre einschließlich einer Kündigungsfrist von 12 Monaten

## ► Die Risikoeinstufung – Risikoklasse 3<sup>5</sup>

des SIERA Impact Growth Fund

### Allgemein:

Die Einstufung in Risikoklasse 3 entspricht einem soliden, ausgewogenen Verhältnis zwischen Stabilität und langfristigem Renditepotential.



### Auszüge aus dem Basisinformationsblatt

Der SIERA Impact Growth Fund ist auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 3 eingestuft, was einem moderaten Risiko entspricht. Das potentielle Verlustrisiko aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittel eingestuft und ungünstige Marktbedingungen könnten die Zahlungsfähigkeit des Fonds beeinträchtigen.

Diese Einstufung berücksichtigt die breite Diversifikation des Fonds sowie den geografischen Fokus auf den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR), eine wirtschaftlich und regulatorisch stabile Region. Da ausschließlich in Euro investiert wird, besteht kein Währungsrisiko.

Der Fonds investiert gezielt in den Wachstumsmarkt Umweltingenieurwesen, der von langfristigen Trends wie dem europäischen Green Deal, der Energiewende und den Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen profitiert. Diese Rahmenbedingungen bieten eine stabile Basis für Wachstum und attraktive Renditen.

## ► Darlehensvergabe in vorteilhafter Form von sog. Private Debt

– die Merkmale und Eigenschaften

Der Fonds stellt gezielt Kapital für Portfoliounternehmen bereit, die sich auf Umweltingenieurwesen in den Bereichen Ingenieure, Technologie und Projekte (ITP) spezialisieren und innovative Lösungen sowie wegweisende Initiativen entwickeln. Die Zurverfügungstellung des Kapitals erfolgt in Form von sog. Private Debt.

Der Begriff „Private Debt“ bedeutet die Darlehensvergabe mit einem vorher festgelegten Zinssatz sowie einem festen Rückzahlungsplan. Diese Form der Darlehensvergabe bringt für beide Seiten nur Vorteile.

Zum einen erhalten die Unternehmen finanzielle Planungssicherheit, zum anderen erhält der Fonds stabile Renditen. Zusätzlich profitiert der Fonds von einer internen Risikostreuung, da er einer Vielzahl von erfolgreichen Umweltingenieurunternehmen – die alle auf Honorarbasis arbeiten – Darlehen in Form von Private Debt zur Verfügung stellt.

## Wichtige Hinweise

### zu diesem Druckstück

**Diese Broschüre ist eine unverbindliche Werbemitteilung. Bitte beachten Sie zu den entsprechend gekennzeichneten Angaben die folgenden wichtigen Hinweise:**

1. Bei dem SIERA Impact Growth Fund (das „Investmentvermögen“) handelt es sich um ein offenes Investmentvermögen nach luxemburgischem Recht. Der Erwerb von Anteilen an dem Investmentvermögen ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Anlagebetrags und des Agios führen. Erträge aus dem Investmentvermögen können weder gewährleistet noch auch nur in Aussicht gestellt werden. Angaben zu zukünftigen wirtschaftlichen Ergebnissen des Investmentvermögens beruhen auf Prognosen. Solche Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.
2. Diese Broschüre enthält Einschätzungen zu verschiedenen wirtschaftlichen Faktoren, die die Wertentwicklung des Investmentvermögens beeinflussen können. Solche Einschätzungen beruhen auf der persönlichen Meinung des Autors und sind nicht wissenschaftlich belegt. Sie sollten daher nicht als wesentliche Information verstanden werden, die einer Anlageentscheidung zugrunde gelegt werden sollte.
3. Vergangene Erfolge eines Unternehmens sind kein verlässlicher Indikator dafür, wie erfolgreich dieses Unternehmen in der Zukunft sein wird.
4. Die Angaben in dieser Broschüre zu voraussichtlichen Renditen beziehen sich auf die Bruttowertentwicklung. Es handelt sich um Prognosen. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die tatsächliche Wertentwicklung des Investmentvermögens. Bei der Zeichnung der Anteile fällt ein Agio in Höhe von 5 % (bezogen auf die gezeichnete Einlage des jeweiligen Anlegers ohne Agio) an, welches zur Deckung der Abschlussprovisionen dient. Über das Agio hinaus werden dem Fonds jährlich laufende Kosten in Höhe von 1,5 % des jeweiligen Nettoinventarwerts belastet. Die Nettorendite beträgt unter Berücksichtigung der genannten Kosten bei einer Haltedauer von acht Jahren und einer unterstellten konstanten jährlichen Bruttoausschüttung von 8 %, bezogen auf die gezeichnete Einlage des Anlegers ohne Agio, rund 7,37 % p.a. – bei einer Haltedauer von 30 Jahren 7,83 % p. a. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um eine Prognose handelt und nicht garantiert ist, dass der Anleger überhaupt Ausschüttungen erhält und diese eine bestimmte Höhe erreichen. Bitte beachten Sie die Darstellung der Performanceszenarien im Basisinformationsblatt. Dem jeweiligen Anleger können darüber hinaus weitere, individuelle Kosten und Steuern entstehen, die sich weiter mindernd auf seine Rendite auswirken.
5. Die Zuordnung einer Finanzanlage zu einer bestimmten Risikoklasse im Sinne des Synthetic Risk Reward Indikator (SRRI) sollte nicht als Aussage über die Wahrscheinlichkeit verstanden werden, mit der bestimmte Gewinne erzielt oder Verluste vermieden werden. Das Risikoprofil des Investmentvermögens kann sich jederzeit ändern.
6. Die steuerliche Behandlung der Einkünfte aus der Finanzanlage hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

## ► Werden Sie Teil der SIERA WORLD

und erzielen Sie planbare und attraktive Erträge<sup>1</sup> – mit einem nachhaltigen Investment nach Art. 9

### Rentabilität:

- » Wachstumsmarkt  
Nachhaltigkeit und Umwelt-Ingenieurwesen
- » günstiger Einkauf von erfolgreichen Unternehmen
- » erprobtes Wertschöpfungskonzept
- » **progn. Ausschüttung: 8 % p. a.**,<sup>1,4</sup>

### Die Planbarkeit:

- » Partnerqualität – erste Adresse in Deutschland
- » Umweltingenieure generieren ihre Einnahmen hauptsächlich durch Honorare
- » Der Fonds generiert seine Einnahmen von erfolgreichen Umweltingenieur-Unternehmen (Darlehensvergabe über Private Debt)

**Fazit: 8 % progn. Ausschüttung p. a.**<sup>1,4</sup>  
bei Einstufung in **Risikoklasse 3**



### Wichtiger Hinweis:

Bei der in dieser Broschüre beworbenen Finanzanlage handelt es sich um die Beteiligung an einem Alternativen Investmentfonds nach Luxemburger Recht. Eine solche Beteiligung ist eine unternehmerisch geprägte Anlageform, die Aussicht auf eine überdurchschnittliche Rendite bietet, aber auch mit Risiken bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags verbunden ist. Die vorliegende Broschüre ist eine unverbindliche Werbemitteilung und eignet sich nicht als Grundlage für die Entscheidung für oder gegen einen Erwerb von Anteilen des vorgestellten Investmentvermögens. Eine solche Entscheidung sollte ausschließlich nach vollständiger Lektüre des Verkaufsprospekts und des Basisinformationsblatts getroffen werden. Für die angebotene Finanzanlage existieren ein Verkaufsprospekt sowie ein Basisinformationsblatt und eine Zusammenfassung der Anlegerrechte, die auch Informationen zu im Falle etwaiger Rechtsstreitigkeiten zugänglichen Instrumenten der kollektiven Rechtsdurchsetzung auf nationaler und Unionsebene enthält. Verkaufsprospekt, Basisinformationsblatt und die Zusammenfassung der Anlegerrechte sind in elektronischer Form auf der Internetseite des AIFM unter [www.siera-fund.com](http://www.siera-fund.com) abrufbar.

Zugleich können die genannten Unterlagen auch in gedruckter Form bei der Trustmoore Luxembourg S.A., 6, rue Dicks, 1417 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, in deutscher Sprache kostenlos angefordert werden.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb des beworbenen Investmentvermögens zu widerrufen. Bitte beachten Sie auch die wichtigen Hinweise auf Seite 15 dieser Broschüre.

Überreicht durch: