

NACHHALTIG INVESTIEREN

IN LÖSUNGEN FÜR EINE BESSERE ZUKUNFT



HOCHSPEZIALISIERTE UMWELTINGENIEURE UNTER EINEM DACH

Ein europaweit einmaliges Geschäftskonzept
– sinnvoll, planbar und rentabel –

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**
 - 7,5 %^{1,4} p. a.* prognosegemäße Basisausschüttung auf Ihre Einlage ohne Agio
 - mit Potential auf bis zu 11,25 %^{1,4} p. a.* auf Ihre Einlage ohne Agio
- **sowie nachhaltige Lösungen für eine bessere Zukunft zu unterstützen.**

*Prospektgemäß entspricht dies 8 % bzw. 12 % p. a. auf die Investitionsquote (siehe Seite 13: 94 % des eingezahlten Kapitals ohne Agio)



Peter Mönius, Geschäftsführer
der SIERA Vertriebsmanagement GmbH

Unsere Welt braucht mehr Bewusstsein

Der von vielen Industrienationen unbewusste Umgang mit unserer Umwelt hat bereits zu enormen Schäden geführt. Immer mehr Menschen erkennen, dass wir aktiv gegensteuern müssen.

Investitionen in unsere Umwelt sind zwingend erforderlich

Dies hat auch die Politik auf Bundes- und EU-Ebene erkannt und stellt enorme finanzielle Unterstützung zur Verfügung. Die EU finanziert den Green Deal mit 1,8 Billionen € und auch die deutsche Bundesregierung plant im Rahmen des 500 Mrd €-Sondervermögens 100 Milliarden € für den Klima- und Transformationsfonds bereitzustellen.

Der Wachstumsmarkt Nachhaltigkeit benötigt für die Umsetzung Umweltingenieure

Nur mit hochspezialisierten Umweltingenieuren können die vielfältigen Aufgaben umgesetzt werden.

Auch im Umweltingenieurwesen gibt es Pioniere und „erste Adressen“

In vielen Lebensbereichen wird die Welt durch hochmotivierte und spezialisierte Visionäre positiv verändert.

Florian von Tucher – der Geschäftsführer von SIERA

Florian von Tucher ist seit 20 Jahren Bauingenieur mit Schwerpunkt Umwelt und Vorstandsvorsitzender der M & P Group. Diese kann auf eine 40-jährige Historie im Bereich Nachhaltigkeit zurückgreifen und beschäftigt aktuell mehr als 800 Umweltingenieure und Spezialisten.

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. So können zusätzliche Erträge generiert werden.

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 Mönius

Erzielen Sie durch eine sinnvolle, nachhaltige Investition

attraktive Erträge¹ 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 Wachstumsmarkt² 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 7,5 %^{1,4} Ausschüttung p. a. mit Potential bis 11,25 %^{1,4} Rendite p. a. möglich sind!

► 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. 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.²

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

► Investition in Nachhaltigkeit - Ein Wachstumsmarkt² 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, Großkonzernen 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.²

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



► Lösungen durch Umweltingenieure – Gefragt wie nie

– die Nachfrage übersteigt das Angebot²

Das vielfältige Aufgabengebiet umfasst unterschiedliche Bereiche (siehe Seiten 6/7) und kann nur von hochspezialisierten Experten abgedeckt werden.

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



► Wie werden Umweltingenieure vergütet

– und wie wirkt sich das auf die Kalkulationssicherheit aus

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. Ein Teil der Einnahmen des Fonds wird somit durch Ingenieurhonorare erwirtschaftet.

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 der SIERA WORLD

Engineering For A Better Tomorrow

INFRASTRUKTUR

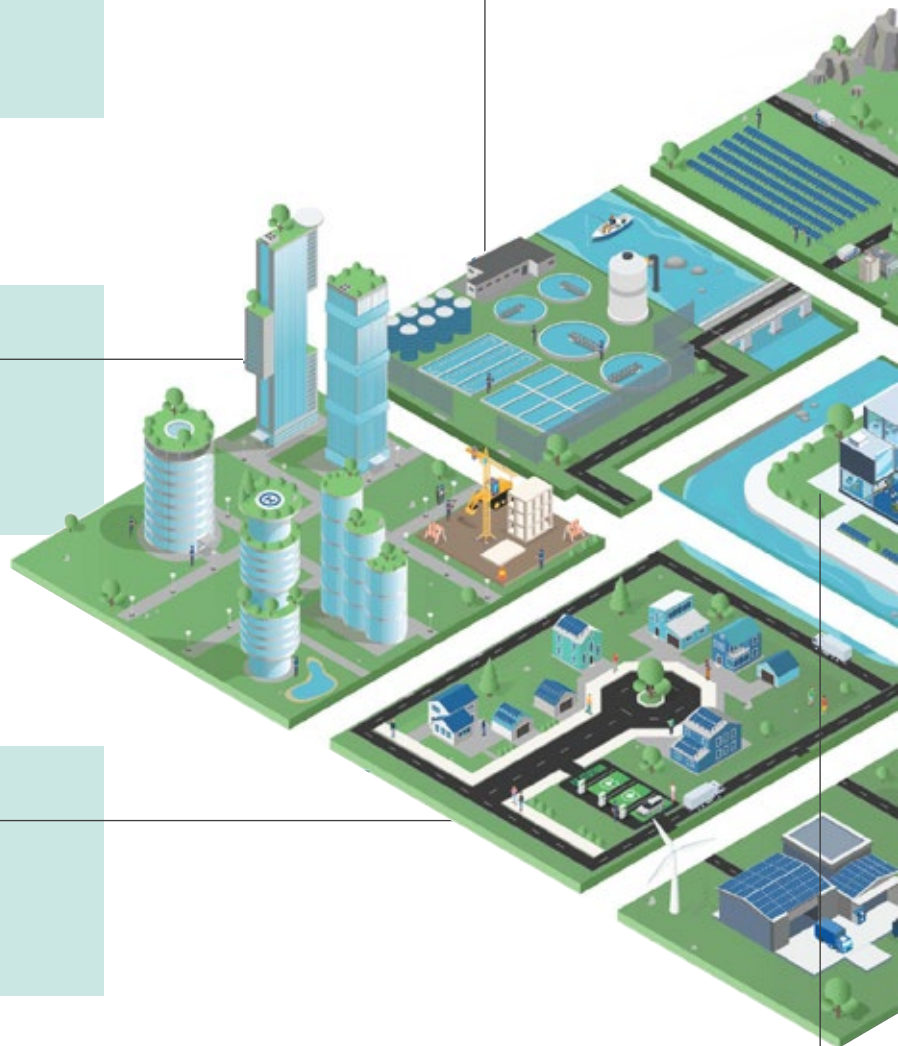
- » Grund- und Oberflächenwassermanagement
- » Entwässerungssysteme
- » Hochwasserschutz
- » Städtische Wasserinfrastruktur

STÄDTE

- » Nachhaltige Stadtentwicklung
- » Brachflächensanierung
- » Klimaanpassung
in städtischen Gebieten

LÄNDLICHE GEBIETE

- » Entwicklung resilienter Gemeinden
- » Nachhaltige Infrastrukturprojekte
- » Wirkungsorientierte Finanzierung
für ländliche Regionen

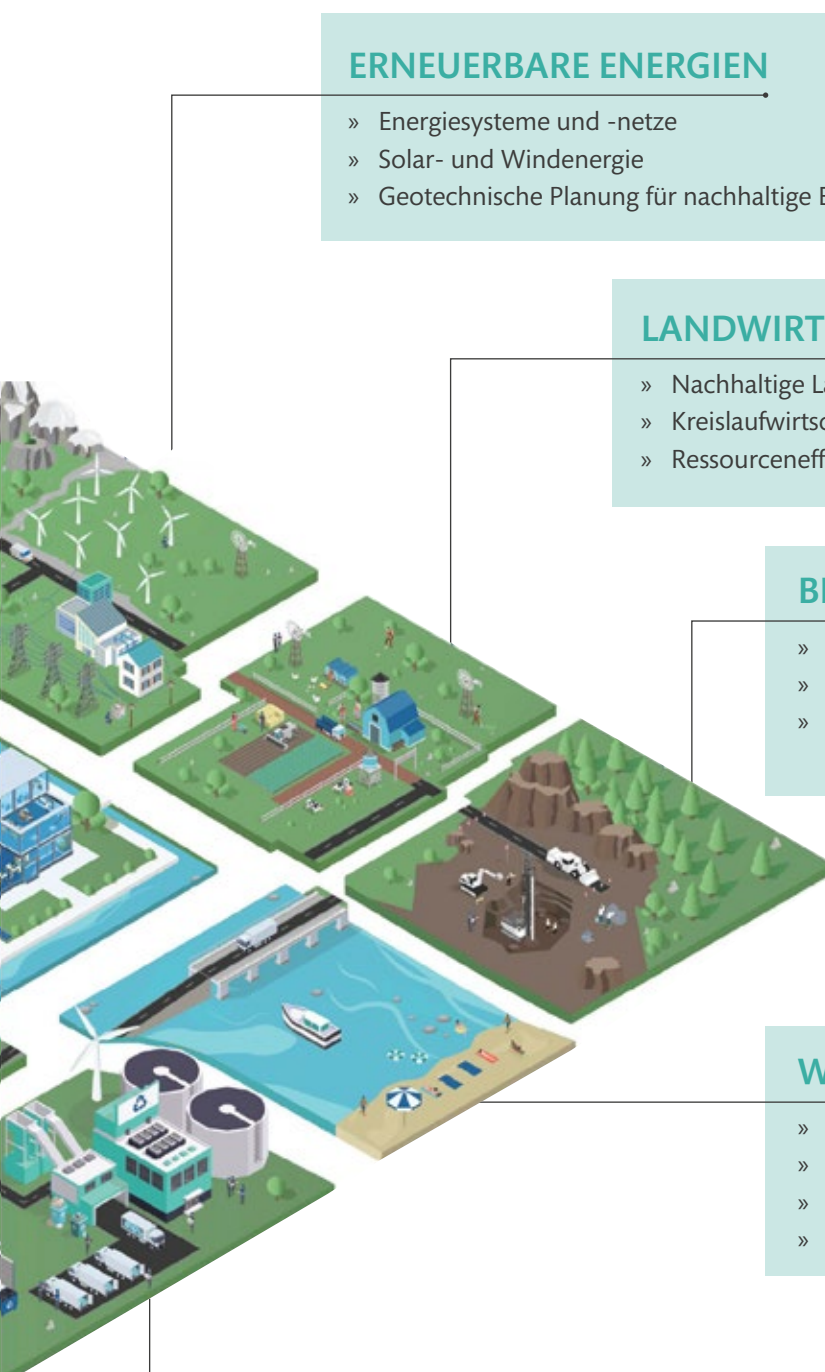


Das House of Engineering

steht als Zentrale und Dach an der Spitze und gewährleistet eine reibungslose Umsetzung. Hochkompetente SIERA-Berater mit 3.500 Projekten pro Jahr, unterstützt von einem internationalen SIERA-Expertenteam, betreuen jeden Sektor rund um die Uhr persönlich und per Fernzugriff in Echtzeit und garantieren so höchste Qualität bei der Umsetzung.

Finanzierung der SIERA World

Der SIERA Impact Growth Fund konzentriert sich auf die Finanzierung von Umweltingenieurwesen mit Schwerpunkt auf ITP (Ingenieure, Technologie und Projekte). Somit zielt der Fonds und das SIERA World-Konzept auf Unternehmen ab, die einen großen Beitrag zu einem nachhaltigen Europa leisten können.



ERNEUERBARE ENERGIEN

- » Energiesysteme und -netze
- » Solar- und Windenergie
- » Geotechnische Planung für nachhaltige Energieprojekte

LANDWIRTSCHAFT

- » Nachhaltige Landwirtschaftskonzepte
- » Kreislaufwirtschaft in der Landwirtschaft
- » Ressourceneffiziente Bewässerungssysteme

BERGBAU & WÄLDER

- » Sanierung ehemaliger Bergbaustandorte
- » Kampfmittelbeseitigung
- » Umwelttechnik zur Wiederherstellung von Ökosystemen

WASSER & OZEANE

- » Nachhaltiges Wasserressourcenmanagement
- » Trinkwasseraufbereitung
- » Entsalzung
- » Meeresökosysteme

INDUSTRIE & FERTIGUNG

- » Integration erneuerbarer Energien in industrielle Anwendungen
- » Nachhaltige Produktionsstrategien
- » Umwelttechnik zur Emissionsreduzierung
- » Gesetzeskonforme Produktion nach ESG-Richtlinien

► 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)



» 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.³



» 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)

► 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).

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.



► Das „alles unter einem Dach“ Konzept von SIERA SE

– ein Erfolgskonzept

- » 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 einzelnen Umweltingenieure, die in der Regel eine überschaubare Mitarbeiterzahl von 10-100 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.
- » Die Erfahrung und Ressourcen unterstützen die Integration und bieten fundierte Erfahrung im Bereich Nachhaltigkeitsberatung.

► 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.³ 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.



► Der Kauf von Umweltingenieur-Unternehmen

Das Motto: Im Einkauf liegt der Gewinn

– ermöglicht durch die Nachfolgeproblematik vieler mittelständische 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 statt. Diese Due-Diligence-Prüfung stellt sicher, dass die Unternehmen die Nachhaltigkeitsziele erfüllen.
- Günstiger Einkauf ermöglicht hohe Gewinnspannen (Ziel: EBIT-Multiplikator von 4)

Fazit:

Der SIERA Impact Growth Fund finanziert von Anfang an Umweltingenieurunternehmen mit positiven Cashflows. Diese zahlen für das ihnen zur Verfügung gestellte Fremdkapital einen festen Zinssatz. Dadurch erzielt die Fondsgesellschaft einen Gewinn, an dem die Anleger prognosegemäß bereits ab Beginn ihrer Beteiligung in Form von Gewinnausschüttungen in Höhe von 7,5 %^{1,4} p. a. partizipieren.

► 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 Headquarters 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 bisher Cashflow positiven Unternehmen werden zusätzlich optimiert und im Gewinn gesteigert. Anleger können in diesem Fall mit einem zusätzlichen Rendite-Kicker von bis zu 3,75 % p. a.^{1,4,7} rechnen.

► 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 Jahr³ gesteigert
- **Gewinnsteigerung:** Die Rentabilität erhöhte sich in den letzten drei Jahren um Ø 17 % pro Jahr³



► 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 7,5 % p. a.^{1,4}** – sowie im Erfolgsfall einen **zusätzlichen Renditekicker von bis zu 3,75 % p. a.^{1,4,7}**

Somit haben Sie als Investor ein Potenzial von jährlich bis zu 11,25 % p. a.^{1,4} Ausschüttung.

- **Zusätzlich haben Sie die Gewissheit, dass Ihr Kapital 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

Potential bis 11,25 % p. a.^{1,4} möglich

Anlageform:	ELTIF (alternativer Investmentfonds, reguliert durch Aufsichtsbehörde in Luxemburg)
progn. Grundausschüttung:	7,5 % p. a. , 1x jährlich ^{1,4} (auf das eingezahlte Kapital ohne Agio)
Potential:	bis zu 3,75 % p. a.^{1,4,7} Zusatz-Ausschüttung (abhängig vom gesamten Unternehmenserfolg)
progn. Gesamtausschüttung:	bis zu 11,25 % p. a.^{1,4} möglich (auf das eingezahlte Kapital ohne Agio)
steuerliche Behandlung:	Einnahmen aus Kapitalvermögen ⁶
Laufzeit:	Nachhaltigkeit braucht Zeit: Daher langfristig ausgerichtet
Mindesthaltedauer:	8 Jahre einschließlich einer Kündigungsfrist von 12 Monaten
Investitionsquote:	94 % (aufgrund der anfänglichen Zeichnungsgebühr von 6 %)
Rückzahlung:	94 % (frühestens nach 8 Jahren oder später z. B. nach 30 Jahren)

► Der Vertrauensbeweis

– Initiator mit eigenem Geld investiert

Der Initiator ist ein hochmotivierter Mittelständler, der in jedes Objekt mit mindestens 5 % des Kaufpreises selbst investiert.

Von den Gewinnen erhalten zunächst die Investoren bevorrechtigt ihre Ergebnisbeteiligung.

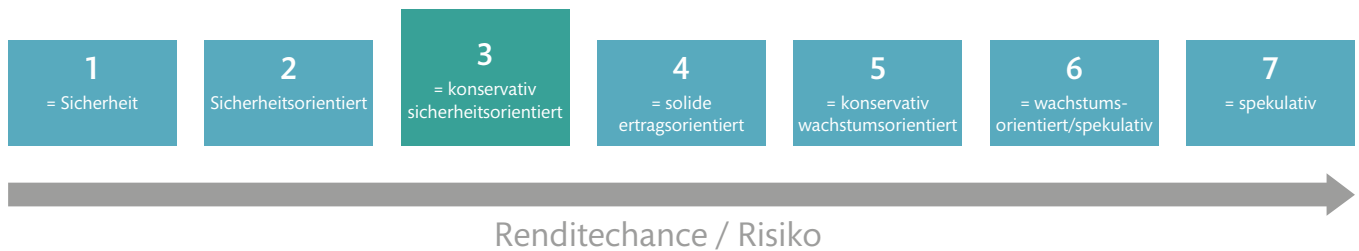


► Die Risikoeinstufung – Risikoklasse 3⁴

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 CSSF

(CSSF ist das luxemburgische Gegenstück zur deutschen Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.)

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.

► Wichtige Besonderheiten des ELTIF

Klarstellung von wichtigen Sachverhalten

Der Prozentsatz der Ausschüttung wird nicht wie in Deutschland auf den einbezahlten Betrag ohne Agio berechnet. Basis ist das effektiv investierte Kapital nach den fondsspezifischen einmaligen Kosten von 6 %.

Diese 94 % des Kapitals werden durch den Fonds für die Umsetzung neuer Initiativen, die Entwicklung innovativer Technologien sowie strategische Übernahmen im Bereich Umweltingenieurwesen investiert. Diese 94 % sind auch die Basis für die 8 % p. a.^{1,4} Ausschüttung. Somit ergeben sich die 7,5 % p. a.^{1,4} Ausschüttung auf das vom Anleger eingezahlte Kapital. Das gleiche gilt auch für den Rendite-Kicker in Höhe von 4 % p. a.^{1,4,7}, was umgerechnet 3,75 % p. a.^{1,4,7} bedeutet.

Die 94 % des eingezahlten Kapitals werden als Wachstumskapital in Form von „Private Debt“ bzw. Darlehen mit einem festen Rückzahlungsplan und einem vorher festgelegten Zinssatz für hochspezialisierte Unternehmen im Bereich Umweltingenieurwesen bereitgestellt. Weitere Details können im offiziellen Verkaufsprospekt nachgelesen werden.

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. Der Einlage des Anlegers wird beim Erwerb seines Anteils an dem Investmentvermögen eine Zeichnungsgebühr in Höhe von 6 % belastet, die weder bei der Berechnung der Ausschüttungen berücksichtigt noch zurückgezahlt wird. Grundlage für die Berechnung der Basisausschüttung in Höhe von 8 % p. a. und des Performance Kickers in Höhe von bis zu 4 % p. a. sind daher nur 94 % der gezeichneten und eingezahlten Einlage des Anlegers. Darüber hinaus werden dem Anleger weitere Provisionen, Gebühren und Entgelte in Rechnung gestellt. Zusätzlich zum Erwerbspreis für den Anteil des Anlegers ist ein Agio zu entrichten, das bis zu 5 % der gezeichneten Einlage betragen kann. Darüber hinaus fallen laufende Kosten in Höhe von 1,5 % p. a. der gezeichneten Einlage des Anlegers an. Die prognostizierte Nettorendite beträgt unter einem mittleren bis optimistischen Szenario unter Berücksichtigung aller Provisionen, Gebühren und Entgelte bei einer Haltedauer von acht Jahren 6,77 % p. a. (Basisausschüttung) bzw. bis zu 10,11 % p. a. unter Berücksichtigung des maximal möglichen Performance Kickers und bei einer Haltedauer von 30 Jahren 7,2 % p. a. (Basisausschüttung) bzw. bis zu 11,05 % p. a. unter Berücksichtigung des maximal möglichen Performance Kickers. Bitte beachten Sie die Darstellung der Performanceszenarien im Basisinformationsblatt. Dem jeweiligen Anleger können darüber hinaus weitere, individuelle Kosten 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.
7. Mit dem Performance Kicker partizipieren Anleger an dem nachhaltigen Gewinnwachstum der Umweltingenieurunternehmen, die mit den Geldern des Investmentvermögens finanziert werden. Bei einem Gewinnwachstum von 5 % erhalten die Anleger einen Performance Kicker in Höhe von 1 %, bezogen auf ihren gezeichneten Anlagebetrag nach Abzug der Zeichnungsgebühr, das entspricht 0,94 % dieses Anlagebetrags vor Abzug dieser Zeichnungsgebühr. Bei einem Gewinnwachstum von 10 % erhalten die Anleger einen Performance Kicker in Höhe von 2 %, bezogen auf ihren gezeichneten Anlagebetrag nach Abzug der Zeichnungsgebühr, das entspricht 1,88 % dieses Anlagebetrags vor Abzug dieser Zeichnungsgebühr. Bei einem Gewinnwachstum von 15 % oder mehr erhalten die Anleger einen Performance Kicker in Höhe von 4 %, bezogen auf ihren gezeichneten Anlagebetrag nach Abzug der Zeichnungsgebühr, das entspricht 3,75 % dieses Anlagebetrags vor Abzug dieser Zeichnungsgebühr. Einzelheiten zur Berechnung des Performance Kickers werden im Verkaufsprospekt dargestellt.

► Werden Sie Teil der SIERA WORLD

und erzielen Sie planbare und attraktive Erträge¹ – mit einem nachhaltigen Investment nach Art. 9

Die Planbarkeit:

- » Risikoklasse 3 – risikoarm
- » Partnerqualität – erste Adresse in Deutschland
- » Anlageform – regulierter ELTIF
- » „Private Debt“ (Darlehen) an hochspezialisierte Unternehmen im Bereich Umweltingenieurwesen mit einem festen Rückzahlungsplan und einem vorher festgelegten Zinssatz

Rentabilität:

- » Wachstumsmarkt
Nachhaltigkeit und Umwelt-Ingenieurwesen
- » günstiger Einkauf von erfolgreichen Unternehmen
- » erprobtes Wertschöpfungskonzept
- » **progn. Grundausschüttung: 7,5 % p. a., 1x jährlich^{1,4}**
- » **Potential: bis zu 3,75 % p. a.^{1,4,7} Zusatz-Ausschüttung** (abhängig vom gesamten Unternehmenserfolg)⁷
- » **Gesamtausschüttung: bis zu 11,25 % p. a.^{1,4} möglich**



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 abrufbar.

Zugleich können die genannten Unterlagen auch in gedruckter Form bei der Trustmoore Luxembourg S.A., 6, rue Dicks, 1417 Luxembourg, 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: