



IHRE Firma

Portfoliostrukturierungsvorschlag

mittels

Sachwertinvestments

für

Sachwert **Anleger**

2025



Unabhängigkeit ♦ *Fairness* ♦ *Vertrauen*
Verantwortung ♦ *Engagement*

Portfoliostrukturierungsvorschlag

Datum: 15.01.2025

Betreff: Portfoliostrukturierung im Sachwertbereich

Bezug: Vermögensanalyse und Aufarbeitung

Analysegegenstand: bisherige Investitionstätigkeit

Auftragsgegenstand

Auftragsgemäß ist vorliegend ein sachwertbasiertes Beteiligungs-Portefeuille zu strukturieren, welches einen konstanten Cash-Flow, möglichst auch mit unterjährigen Zahlungsströmen, aufzuweisen hat. Im Vordergrund sollen dabei vornehmlich praxiserprobte und verlässliche Beteiligungsmodelle markterfahrener Anbieter stehen. Trotz des unternehmerischen Engagements ist dabei auf Sicherheitselemente zu achten. Der Anlagehorizont ist in einer Gesamtbetrachtung auf zehn Jahre ausgelegt.

oder:

Auftragsgemäß ist vorliegend ein sachwertbasiertes Beteiligungs-Portefeuille zu strukturieren, welches einen konstanten Cash-Flow, möglichst auch mit unterjährigen Zahlungsströmen, aufzuweisen hat. Im Vordergrund sollen dabei vornehmlich praxiserprobte und verlässliche Beteiligungsmodelle markterfahrener Anbieter stehen. Trotz des unternehmerischen Engagements ist dabei auf Sicherheitselemente zu achten. Wenn möglich sollen die Einnahmenströme steueroptimiert erzielt werden. Der Anlagehorizont ist in einer Gesamtbetrachtung auf zehn Jahre ausgelegt. Insgesamt sind vorerst 100 000 € (einhunderttausend) in Sachwertbeteiligungen anzulegen.

oder:

Zur Generierung eines jährlich konstanten Cash-Flow-Beitrages wird unter anderem die Assetklasse der Immobilien herangezogen. Hierbei sollen Investitionen mittels Diversifikation über verschiedene Nutzungsarten, Wertschöpfungsstadien und Investitionsräumen, zeitlich wie geografisch, ausgelöst werden. Verlässliche Projekte im Erneuerbaren Energiebereich ergänzen das Portfolio sinnvoll. Beimischt werden ebenfalls Agrarinvestitionen im Bereich der Gemüseproduktion. Insgesamt sind in einem ersten Schritt 200 000 € in Sachwertbeteiligungen anzulegen.

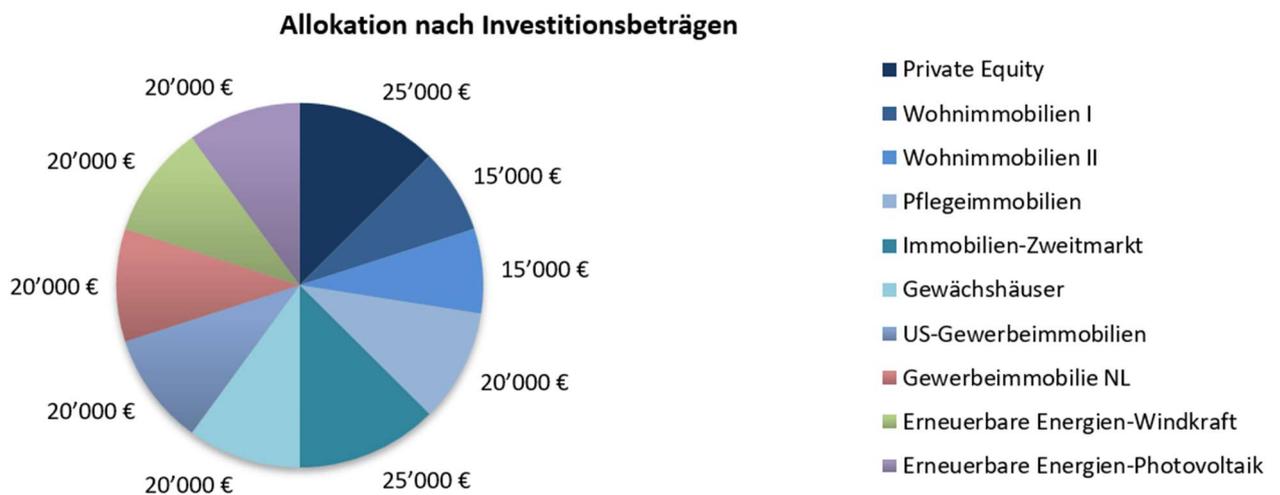
Hintergrundanalyse

Bisher wurden Investitionen in eine Solaranlage im Teileigentum ausgelöst, die auf Grund eines Insolvenzverfahrens und komplexer Sachverhalte allerdings vollständig auszubuchen war. Abgewickelt werden musste ebenfalls ein Immobilienfonds, der die an ihn gehegten Erwartungen leider ebenfalls nicht erfüllen konnte. Als konstante monatliche Cash-Flow-Quelle verblieb eine vermietete Eigentumswohnung, die wiederum auf Grund der hinter ihr stehenden Verwaltungs- und Finanzierungsstruktur ein Defizit einführte und daher, wie auch aus weiteren Gründen, ebenfalls auszusteuern war. Bereits Ende 2020 wurde mit der Neukonzeptionierung und dem vereinzelt Aufbau eines Sachwertportfolios begonnen. Dabei stand jedoch der ratierliche Vermögensaufbau im Sachwertmantel und nicht die konstante Cash-Flow Generierung im Vordergrund. Dieser Fokus soll sich nun verschieben.

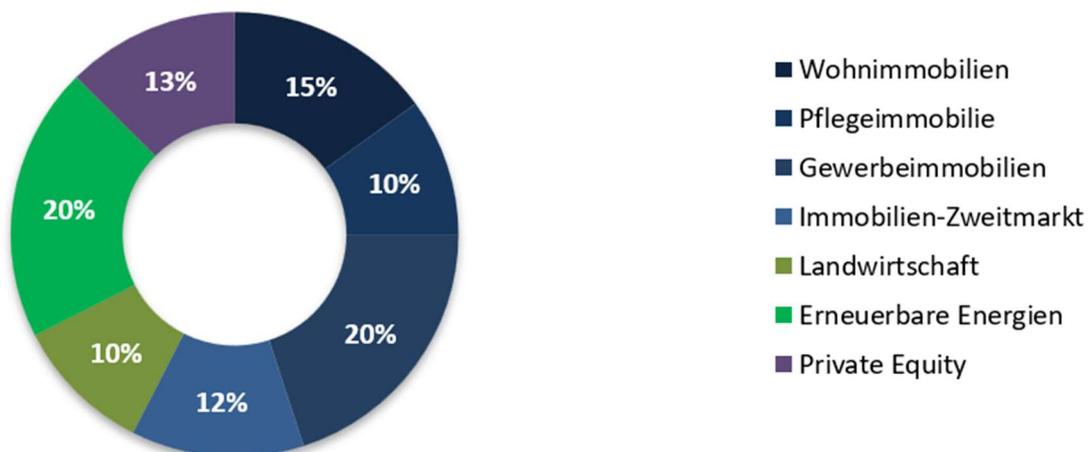
oder:

Bisher wurden Investitionen in eine Solaranlage im Teileigentum ausgelöst, die auf Grund eines Insolvenzverfahrens und komplexer Sachverhalte allerdings vollständig auszubuchen war. Andere konstante Cash-Flow-Quellen aus Sachwertprojekten sind weiter nicht implementiert worden. Daher ist mit der Neukonzeptionierung und dem gezielten Aufbau eines Sachwertportfolios zu beginnen. Im Rahmen der sehr langfristigen Generationenplanung kann ein ratierlicher Aufbau vereinzelter Sachwertprojekte das grundsätzlich einmalinvestitionsbezogene Cash-Flow-orientierte Sachwertportfolio ergänzen.

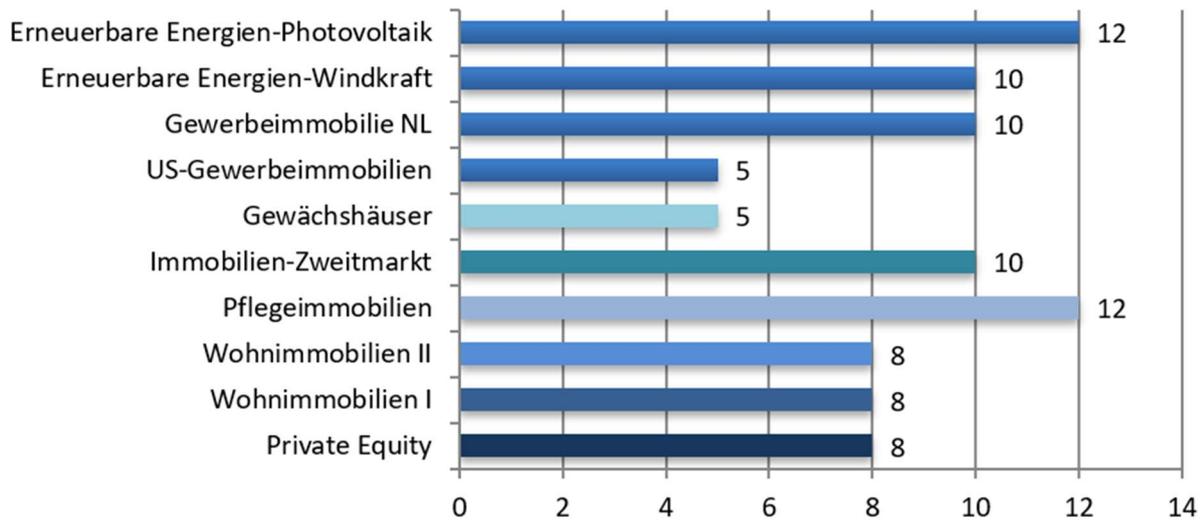
Strukturierungsvorschlag



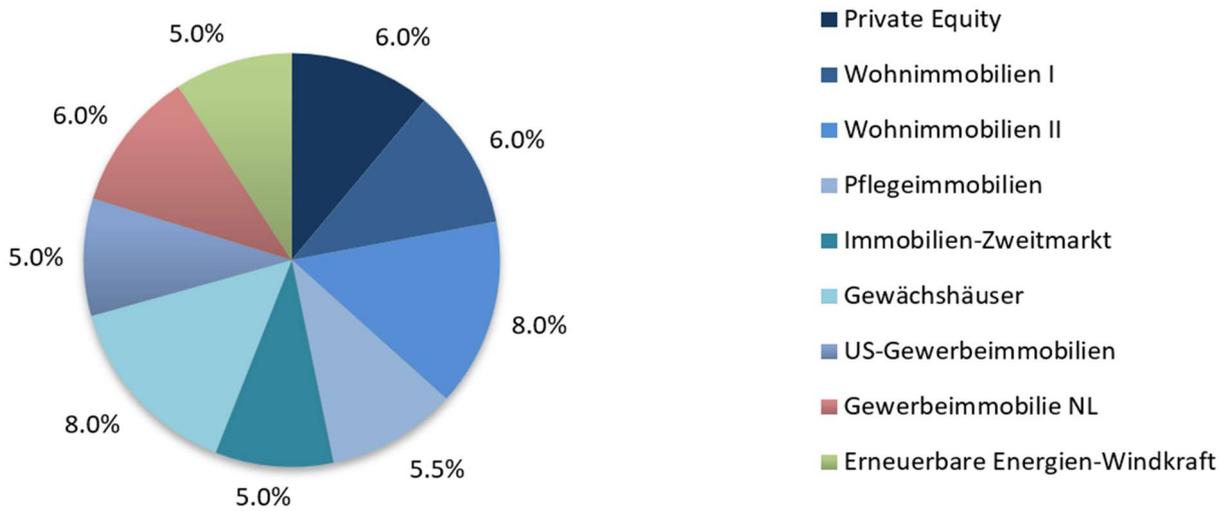
Allokation nach Beteiligungssegment



Allokation nach Jahren



jährliche Renditeerwartungen



jährlicher Cash-Flow-Beitrag

