



# Zahlen und Fakten

zur 7-fachen Rendite (Stand Mai 2018)

# INHALT

---

- 3 Vorwort
  - 4 - 5 Realisierte Projekte der 7x7 Gruppe
  - 6 Ertragsbericht
  - 7 Übersicht 7x7 Projektentwicklung
  - 8 Verwaltetes Vermögen
  - 9 Zinsen und Auszahlungen an Kunden pro Jahr
  - 10 Das Verhältnis von Zinsen und Inflation
  - 11 - 13 Nachhaltigkeitsbericht
  - 14 - 15 Soziales Engagement
-



**Geld ist wie Dünger; es ist nichts wert, bis es überall auf ermutigende Dinge verteilt wird, um zu wachsen.**

Thornton Wilder, Schriftsteller

## Was zählt?

„Impact Investing zielt darauf ab, zugleich einen finanziellen Ertrag zu erhalten und einen messbaren positiven Effekt auf die Gesellschaft oder die Umwelt zu bewirken.“ So definiert der AXA-Manager Matt Christensen das neue Zauberwort der nachhaltigen Geldanlage. Doch wie lassen sich finanzielle und gesellschaftliche Ziele in der Praxis unter einen Hut bringen? Am besten lässt sich dies anhand eines Beispiels erläutern.

Bezahlbare und saubere Energie, menschenwürdige Arbeit und Wirtschaftswachstum, Industrie, Innovation und Infrastruktur, Maßnahmen zum Klimaschutz: Können Sie sich eine Geldanlage vorstellen, die diese Kriterien erfüllt? Wir schon: Nicht zufällig hat die imug Beratungsgesellschaft unsere 7x7 Energieanleihe 2027 mit vier erfüllten „Zielen für nachhaltige Entwicklung“ ausgezeichnet. Die Rating-Agentur überprüft Finanzprodukte, die sich an den 17 Zielen für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen ausrichten.

## Was zahlt sich aus?

Doch zahlt sich diese Form der Geldanlage auch in bare Münze aus für die Anleger? Wir – die 7x7 Unternehmensgruppe – geben Anlegern die Möglichkeit, durch Investitionen in produktive Sachwerte gleichzeitig Sinn und Zinsen zu erwirtschaften. Den tiefergehenden Nutzen unserer Produkte beschreiben wir mit der „7-fachen Rendite“. Denn wir glauben, dass Geld mehr kann als nur Zinsen. Durch Investitionen in sozial und ökologisch nachhaltige Projekte erzielen wir für unsere Kunden finanziellen Gewinn (1), dienen dem Gemeinwohl (2), erschaffen durch Sachwertprojekte echte Substanz (3), schützen vor Inflation und Niedrigzinsen (4), tragen zum Klimaschutz bei (5), verbessern konkrete Lebensumstände von (benachteiligten) Menschen (6) und versetzen den Anleger in die Lage, von seinem Gewinn anderen abgeben zu können (7).

## Wir zählen auf Sie!

Mit der vorliegenden Broschüre „Zahlen und Fakten 2018“ wollen wir dokumentieren, wie sich unsere Projekte und Geldanlagen in den sieben Renditen auswirken - kurz: Werte mit Wirkung.

Wir laden Sie ein: nehmen Sie uns beim Wort, und nehmen Sie uns beim Wert!

Werte Grüße

Ihr

Andreas Mankel





# Realisierte Projekte



## ERNEUERBARE ENERGIEN

Projekt <sup>1</sup>	Projektvolumen <sup>2</sup> €	Netto Einspeisung Jahresertrag <sup>3</sup> €	Objekt-Bruttorendite <sup>4</sup> %	Eigentümer/Anlageprodukt <sup>5</sup>
<b>Bestandsobjekte</b>				
Photovoltaikanlage, Blumenthal	188.370	16.400	8,71	7x7invest AG
Photovoltaikanlage, Rommerskirchen	350.637	35.128	10,02	7x7invest AG
Photovoltaikanlage, Reichshof- Denklingen	132.000	10.380	7,86	7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG
Photovoltaikanlage, Windeck- Dattenfeld	166.362	10.949	6,58	7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG
Photovoltaikanlage, Mechernich	170.000	22.921	13,48	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Photovoltaikanlage, Oberhausen	45.458	2.532	5,57	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Solarpark, Siedlinghausen	149.221	11.981*	8,03	7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG
Solarpark, Eschenburg	1.367.664	106.520	7,79	7x7 Energiewerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Photovoltaikanlage, Feuerwehrgerätehaus, Eschenburg	16.036	1.238	7,72	7x7 Energiewerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Photovoltaikanlage, Mehrzweckhalle Rittershausen	125.000	9.904	7,92	7x7 Energiewerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Solarpark, Greifenstein	1.682.845	129.133	7,67	7x7 Bürgerenergie I. GmbH & Co. KG
Solarpark, Lauterbach	6.517.767	553.338	8,49	7x7 Bürgerenergie I. GmbH & Co. KG
Solarpark, Bellersdorf	1.692.616	139.027	8,21	7x7 Bürgerenergie I. GmbH & Co. KG
Solarpark. Landenhausen	1.047.890	84.645*	8,08	7x7 Bürgerenergie I. GmbH & Co. KG
<b>GESAMT ERNEUERBARE ENERGIEN</b>	<b>13.651.866</b>	<b>1.134.096</b>	<b>8,31</b>	
<b>Veräußerte Objekte</b>				
Solarpark, Siedlinghausen	596.883	–	–	Direktinvestor
Photovoltaikanlage, Privathaus	20.400	–	–	Direktinvestor
Solarpark, Dietzhölztal	1.454.930	–	–	Direktinvestor
Solarpark, Weidenhausen	943.516	–	–	Direktinvestor
Solarpark, Eschenburg	911.776	–	–	Direktinvestor
<b>GESAMT ERNEUERBARE ENERGIEN</b>	<b>3.927.505</b>			

\* Inbetriebnahme im Frühjahr. Prognostizierter Jahresertrag.

<sup>1</sup> Zu den genannten Projekten kommen noch Photovoltaikdachanlagen für Privatdächer mit Volumen 28.422 € hinzu, zu denen keine weiteren Daten vorliegen.

<sup>2</sup> Projektvolumen - Gesamte Ausgaben zur Errichtung eines Objektes bzw. Verkaufspreis bei Direktinvestoren

<sup>3</sup> Jahresertrag - Gesamtertrag vor nicht abzugsfähigen Nebenkosten

<sup>4</sup> Objekt-Bruttorendite - Verhältnis von Gesamtertrag zu Projektvolumen

<sup>5</sup> Eigentümer/Anlageprodukt - Besitzer des Objekts. Bei „Direktinvestor“ wurde das Objekt außerhalb der 7x7 Gruppe verkauft. Die Solarparks Siedlinghausen und Eschenburg wurden teilweise veräußert, während der Rest von 7x7 betrieben wird.



## Realisierte Projekte



### NAHVERSORGUNG

Projekt	Projektvolumen <sup>1</sup> €	Jahresertrag <sup>2</sup> €	Objekt-Bruttorendite <sup>3</sup> %	Eigentümer/ Anlageprodukt <sup>4</sup>
<b>Bestandsobjekte</b>				
Netto-Markt, Blumenthal	1.467.450	117.396	8,00	7x7invest AG
Netto-Markt, Rommerskirchen	1.636.875	130.950	8,00	7x7invest AG
Penny-Markt, Reichshof-Denklingen	1.857.500	144.156	7,76	7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG
Netto-Markt, Windeck-Dattenfeld	1.775.000	138.645	7,81	7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG
Netto-Markt, Mechernich	1.540.882	123.788	8,03	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
<b>GESAMT NAHVERSORGUNG</b>	<b>8.277.707</b>	<b>654.935</b>	<b>7,91</b>	
<b>Veräußerte Objekte</b>				
Netto-Markt, Niederkassel	3.050.000	–	–	Direktinvestor
<b>GESAMT NAHVERSORGUNG</b>	<b>3.050.000</b>			



### IMPACT IMMOBILIEN

Bestandsobjekte				
Kita, Oberhausen	1.383.885	94.560	6,83	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Kita + Traumapädagogisches Zentrum, Dortmund	1.426.270	146.636	10,28	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
<b>GESAMT IMPACT IMMOBILIEN</b>	<b>2.810.155</b>	<b>241.196</b>	<b>8,58</b>	



### WOHNUNGEN / BÜROFLÄCHEN

Bestandsobjekte				
Bürohaus, Gotenstraße, Bonn	1.600.000	90.052	5,63	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Eigentumswohnung 1, Herderstraße, Bonn	845.600	20.240	2,39	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
Eigentumswohnung 2, Herderstraße, Bonn	895.000	17.920	2,00	7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG
<b>GESAMT WHG./BÜRO</b>	<b>3.340.600</b>	<b>128.212</b>	<b>3,84</b>	
<b>Veräußerte Objekte</b>				
Eigentumswohnungen, Bonner Talweg	1.277.000	–	–	Direktinvestoren
Eigentumswohnungen, Herderstr, Bonn	9.526.300	–	–	Direktinvestoren
<b>GESAMT WHG./BÜRO</b>	<b>10.803.300</b>			

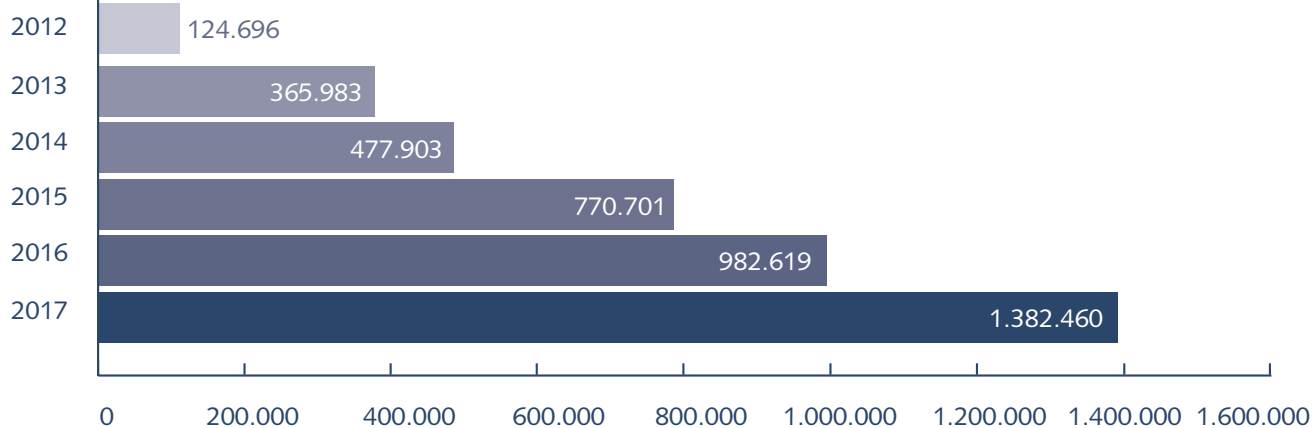
<sup>1</sup> Projektvolumen - Gesamte Ausgaben zur Errichtung eines Objektes

<sup>2</sup> Jahresertrag - Gesamtertrag vor nicht abzugsfähigen Nebenkosten im Jahr 2017

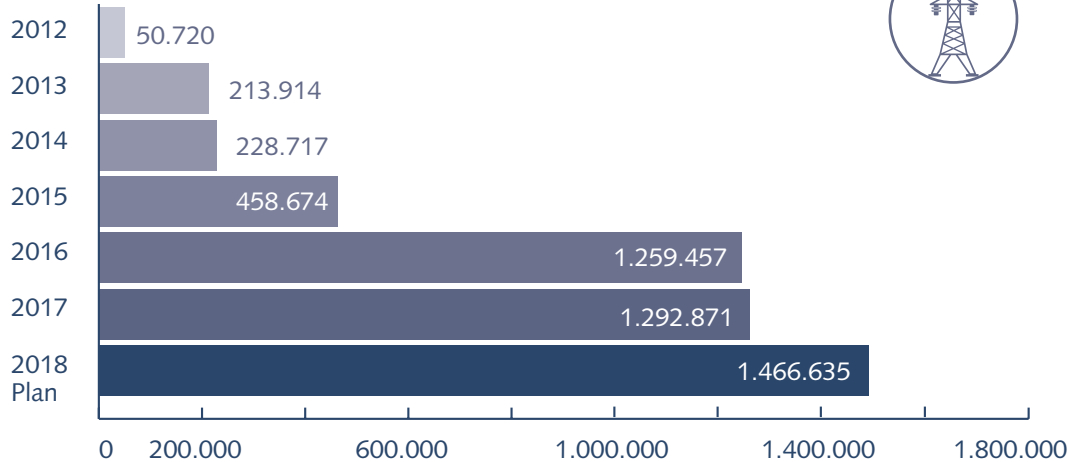
<sup>3</sup> Objekt-Bruttorendite - Verhältnis von Gesamtertrag zu Projektvolumen

<sup>4</sup> Eigentümer/Anlageprodukt - Besitzer des Objekts. Bei „Direktinvestor“ wurde das Objekt außerhalb der 7x7 Gruppe verkauft.

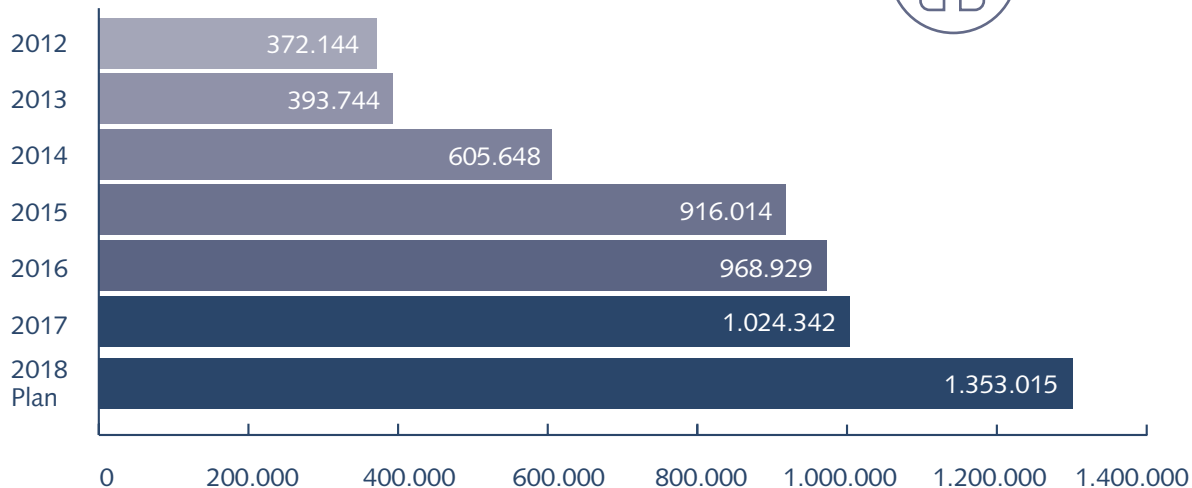
## Zinserträge (in €)



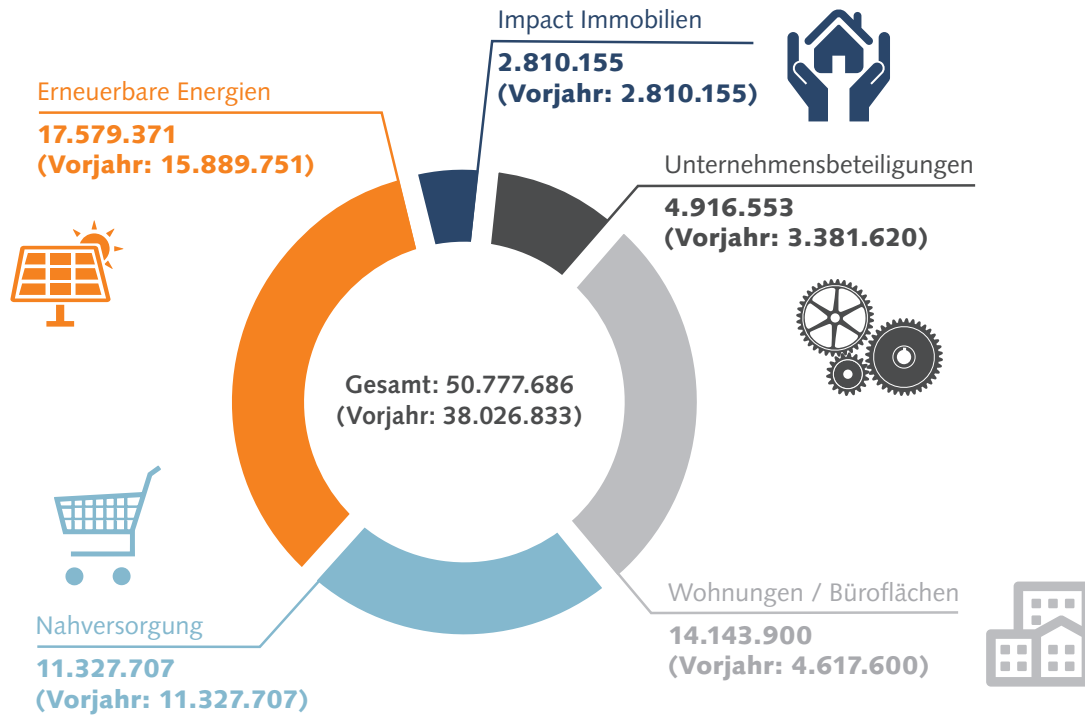
## Erträge aus Einspeisevergütung (in €)



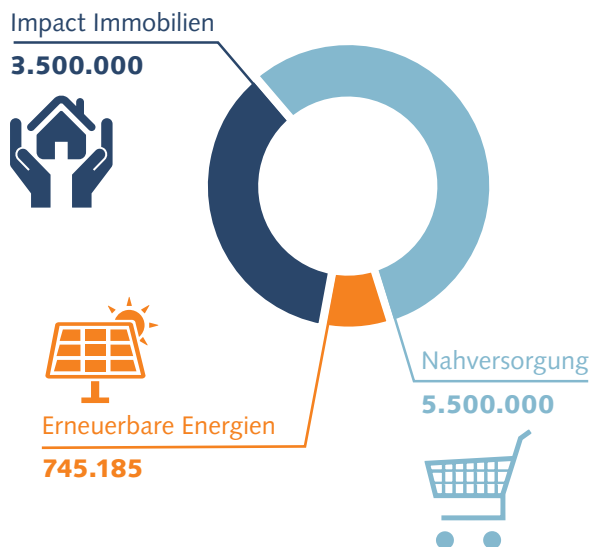
## Erträge aus Mieteinnahmen (in €)



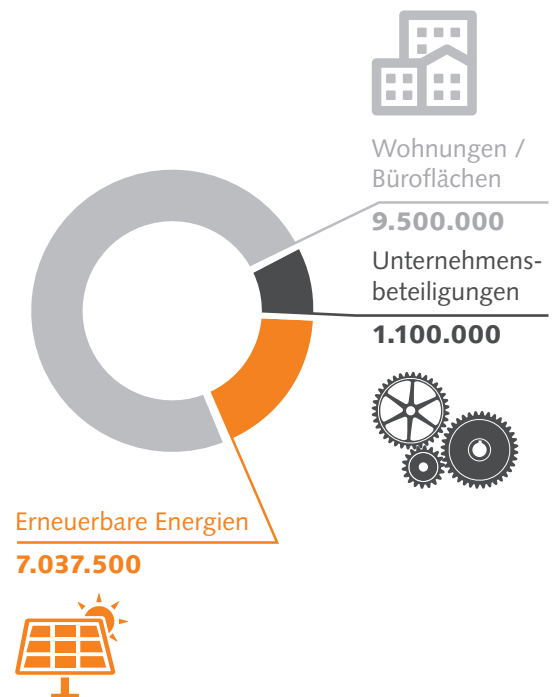
## Fertiggestellt (in €)



## Im Bau (in €)



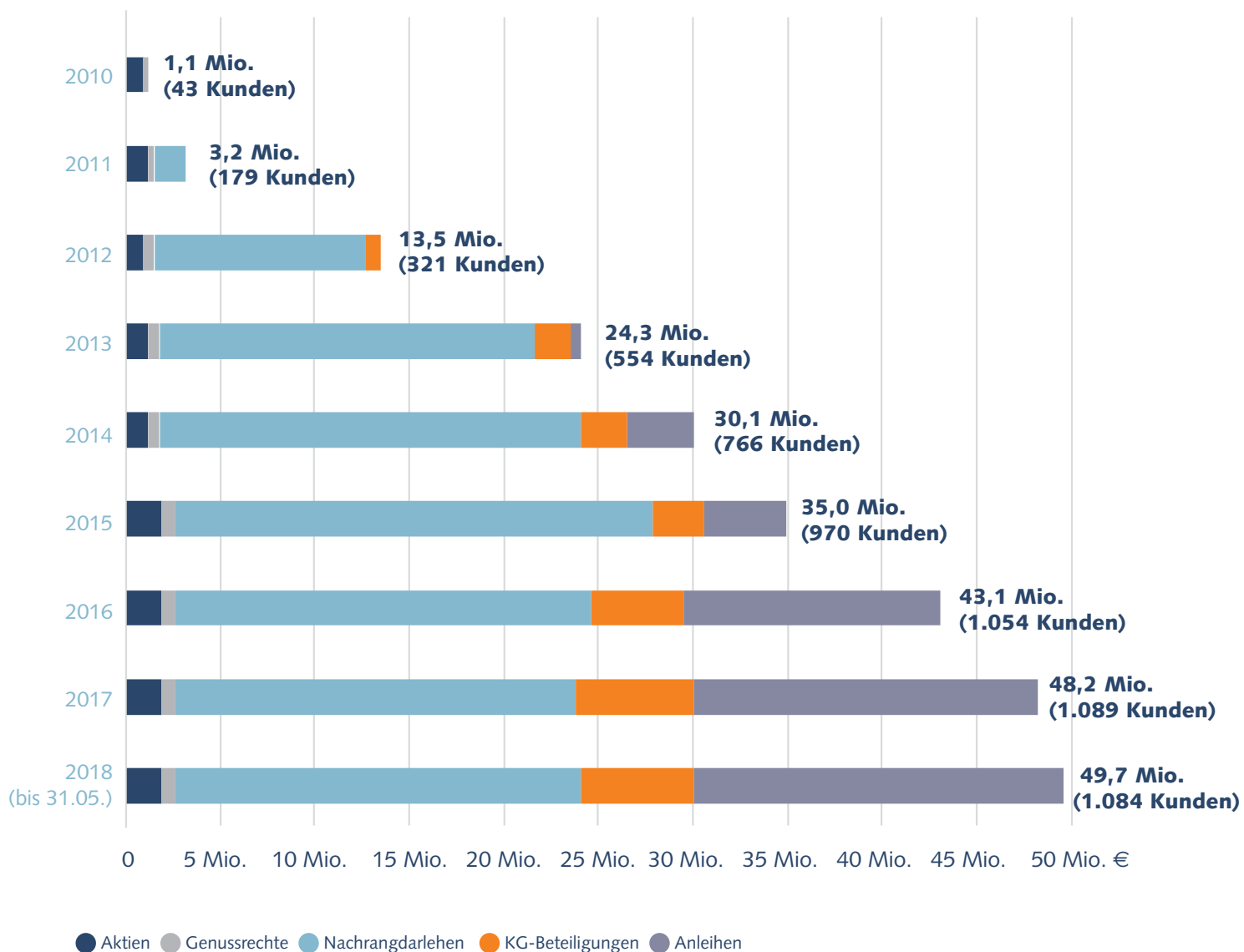
## In Planung (in €)\*



\* Planungs- und Bauphase Immobilien: bis zu 3 Jahre  
 Planungs- und Bauphase Ern. Energien: unter 1 Jahr  
 Planungs- und Bauphase Unt.beteiligungen: unter 1 Jahr

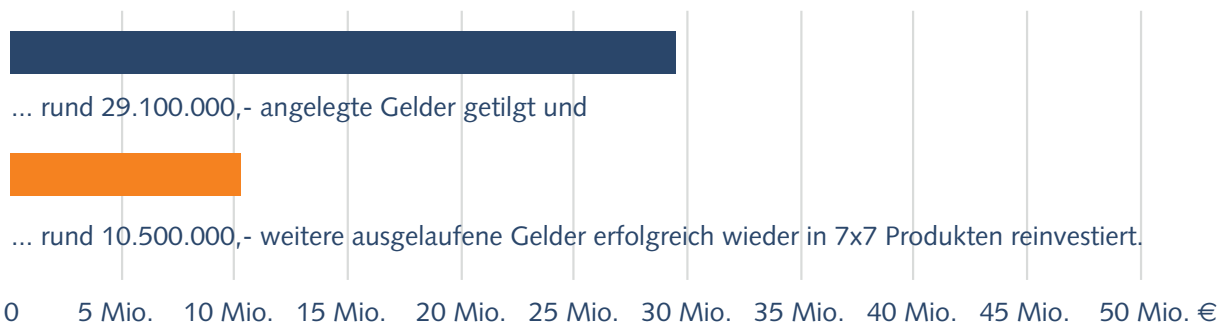


## Verwaltete Anlegergelder zum 31.12. des jeweiligen Jahres (nach Kapitalprodukten, in €)



## Tilgung und Wiederanlage

Seit 2010 wurden...

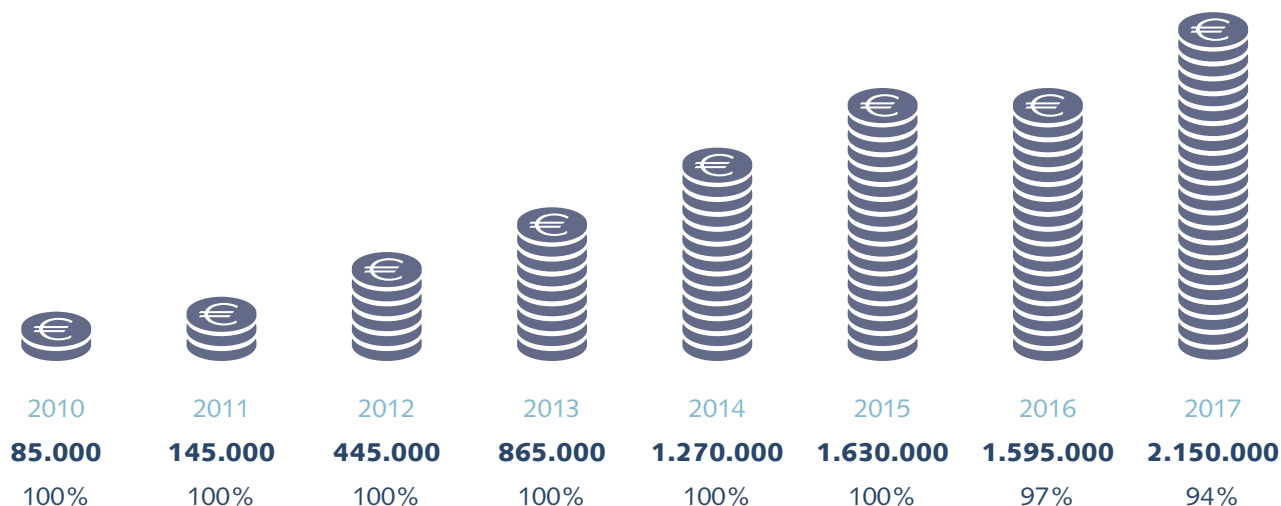






# Zinsen und Auszahlungen an Kunden pro Jahr

Gesamtzahlungen, Stand 31. Mai 2018 (in €, zweckmäßig gerundet)



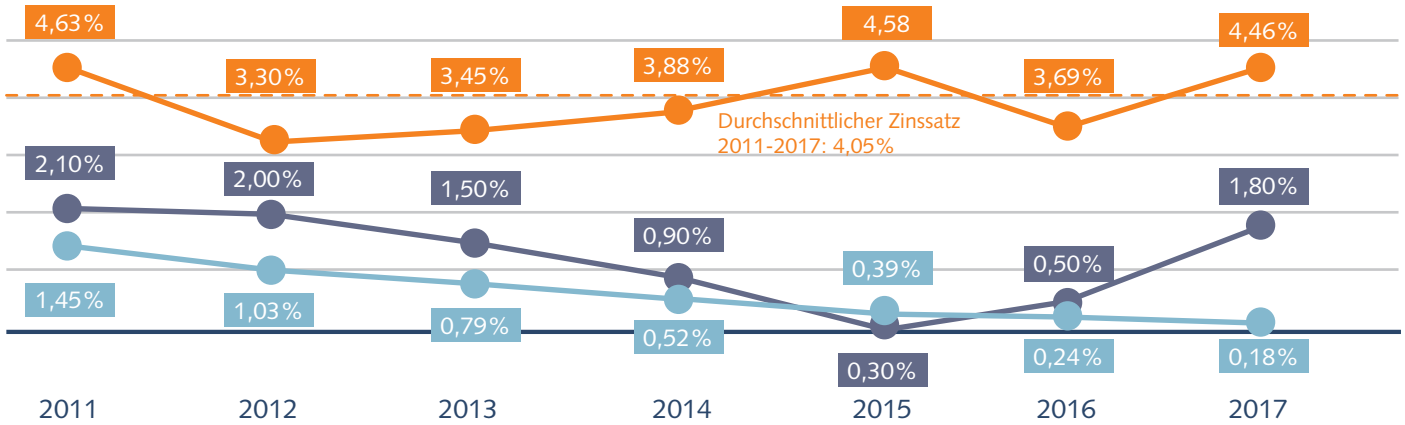
Zahlungen pro Jahr und Produkt, Stand 31. Mai 2018 (in €, zweckmäßig gerundet)

	Soll	Ist	%	Soll	Ist	%
<b>Nachrangdarlehen (Zinsen)</b>				<b>7x7 Sachwerte West I. GmbH &amp; Co. KG (Auszahlungen)</b>		
2011	145.000	145.000	100%	-	-	-
2012	445.000	445.000	100%	-	-	-
2013	840.000	840.000	100%	25.000	25.000	100%
2014	1.140.000	1.140.000	100%	50.000	50.000	100%
2015	1.295.000	1.295.000	100%	135.000	135.000	100%
2016	1.150.000	1.150.000	100%	145.000	105.000	71%
2017	1.210.000	1.130.000	93%	205.000	145.000	71%
<b>Anleihen (Zinsen)</b>				<b>7x7 Bürgerenergie I. GmbH &amp; Co. KG (Auszahlungen)</b>		
2011	-	-	-	-	-	-
2012	-	-	-	-	-	-
2013	-	-	-	-	-	-
2014	80.000	80.000	100%	-	-	-
2015	200.000	200.000	100%	-	-	-
2016	315.000	315.000	100%	25.000	25.000	100%
2017	755.000	755.000	100%	120.000	120.000	100%



# Das Verhältnis von Zinsen und Inflation

## Zinsen und Inflation



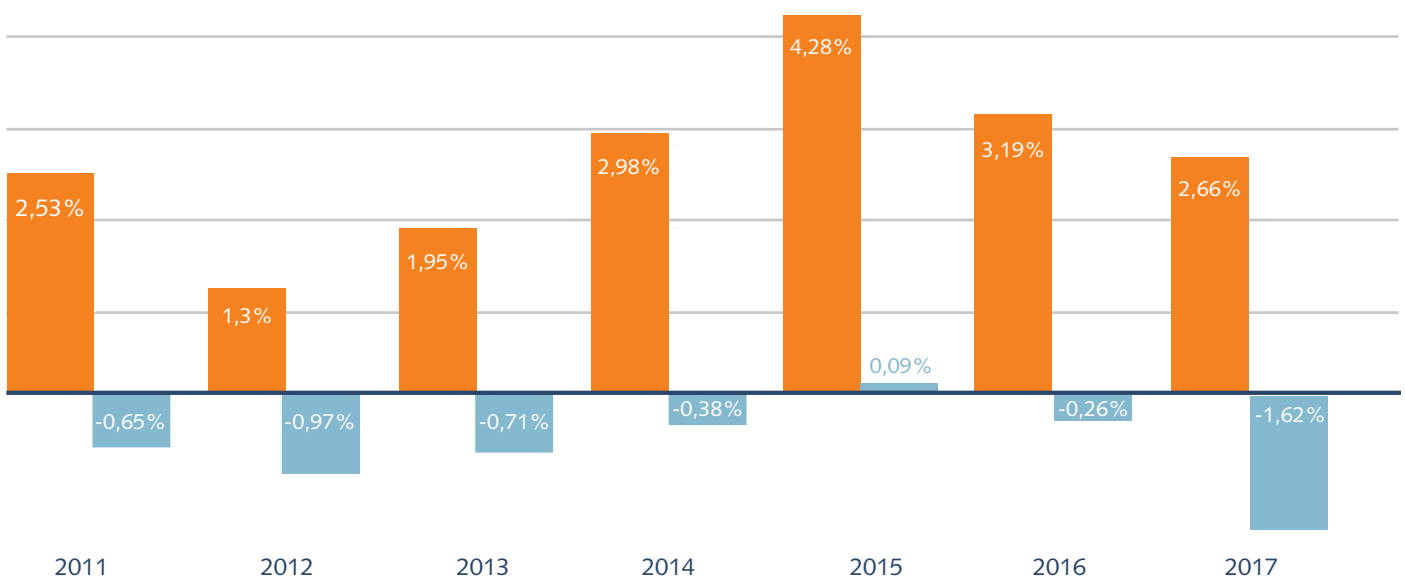
● Durchschn. ausgezahlte Zinsen und Auszahlungen der 7x7 (Zahlungen/verwaltete Anlagesumme)

\* Zinssatz zum 31.12. des Jahres für Privateinlagen bei Banken mit dreimonatiger Kündigungsfrist

● Durchschn. Inflationsrate Deutschland

● Effektivzins Privateinlagen bei Banken\*

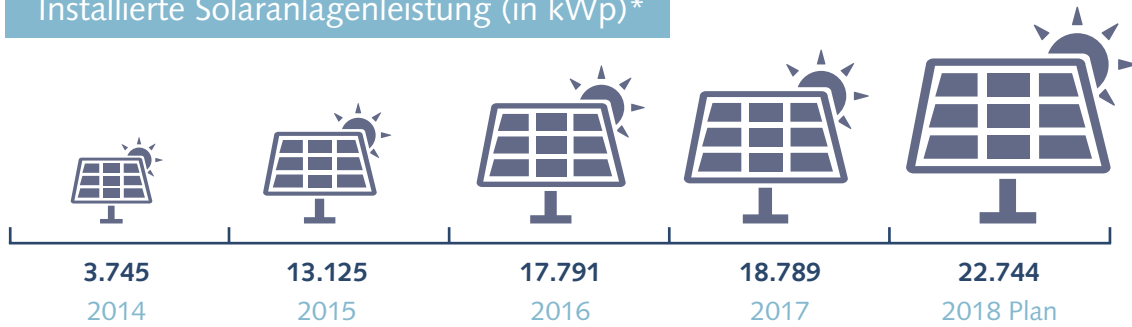
## Was bleibt übrig nach dem Inflationsausgleich?



● 7x7

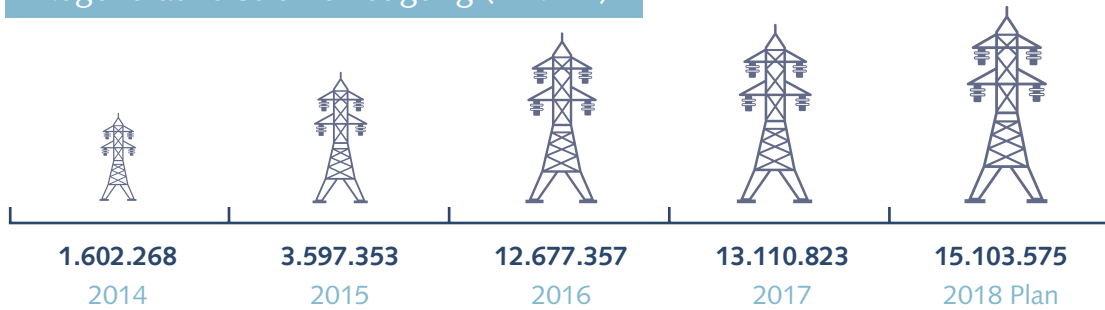
● Bank

## Installierte Solaranlagenleistung (in kWp)\*

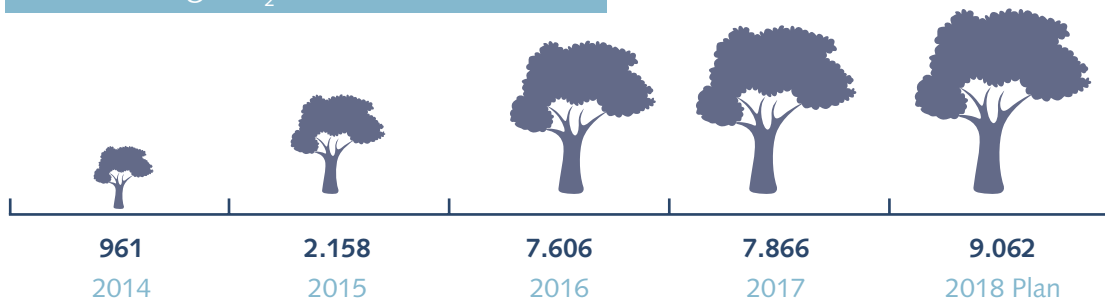


\*Installierte Leistung der Vorjahre (ab 2011) zuzüglich Zubauten des genannten Jahres

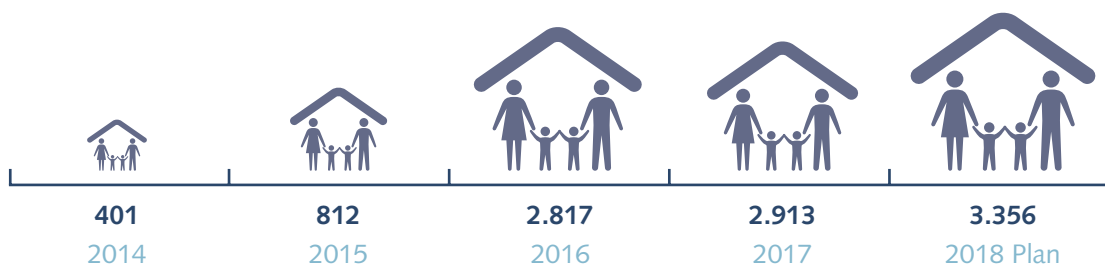
## Regenerative Stromerzeugung (in kWh)



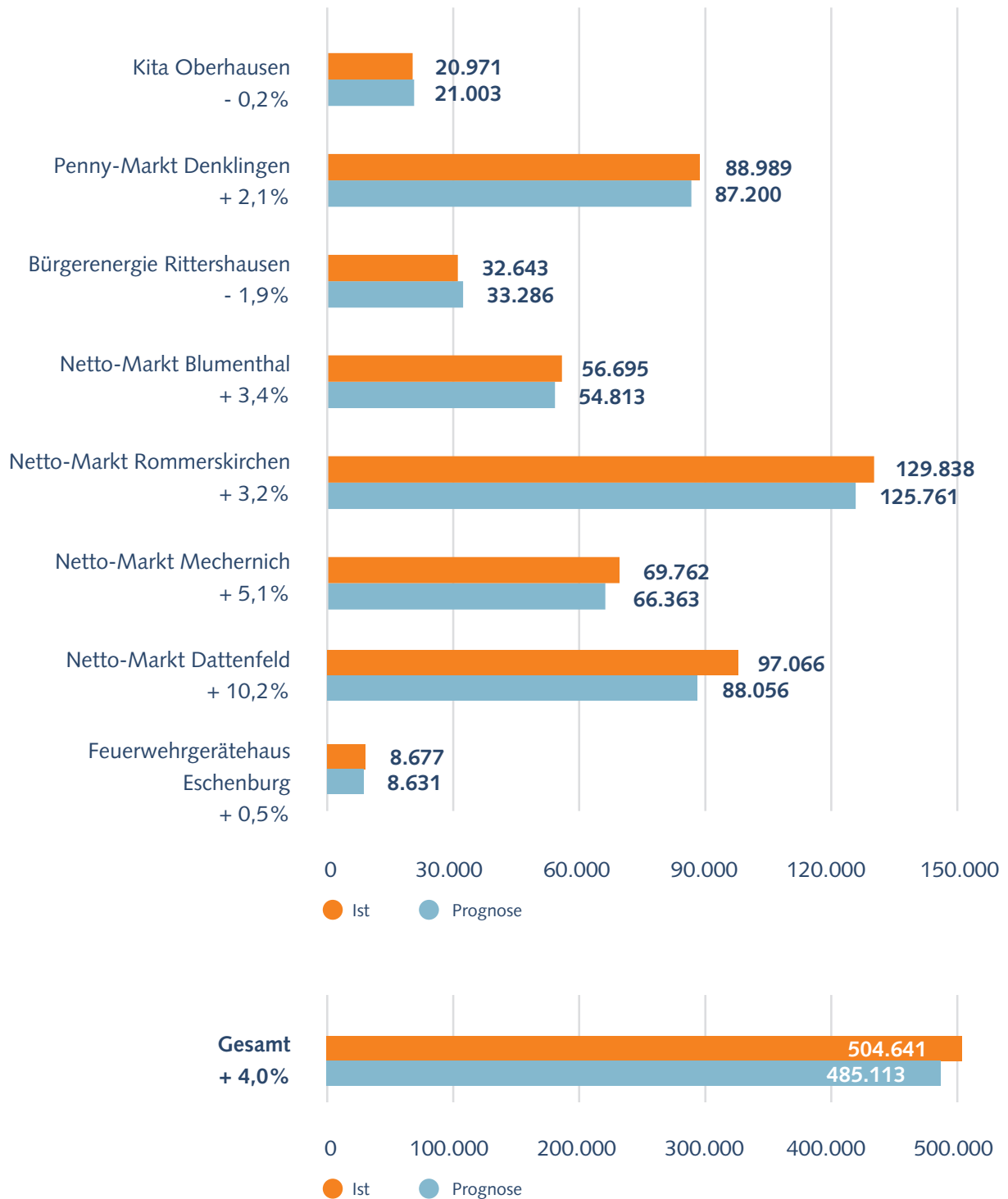
## Vermeidung CO<sub>2</sub> Emission (in Tonnen)



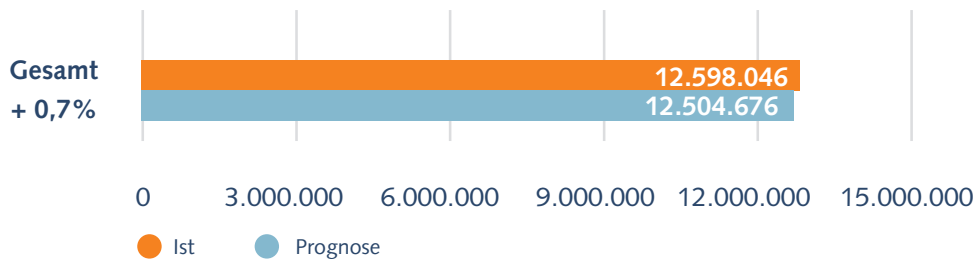
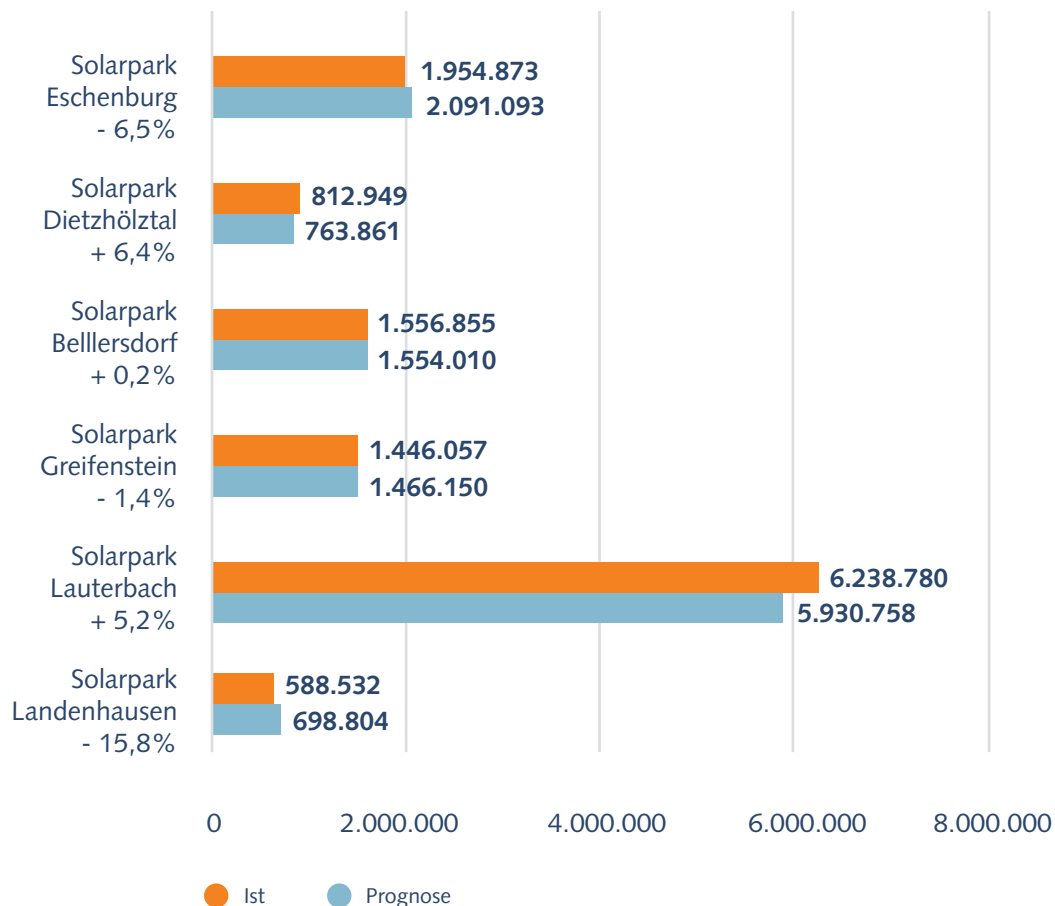
## Mit Strom versorgbare 4-Personen-Haushalte



## Stromerzeugung Dachanlagen in 2017 (in kWh)



## Stromerzeugung Solarparks in 2017 (in kWh)



## Investitionen mit Wirkung: von Kita bis Senioren-WG

Seit drei Jahren sind sie bereits erfolgreich in Betrieb: die beiden Kitas „Villa Löwenzahn“ in Oberhausen und „Villa Löwenherz“ in Dortmund. Beide Neubauten wurden mit Investorengeldern aus den Sachwertanleihen der 7x7invest AG finanziert. Im Jahr 2018 gehen drei weitere Immobilienprojekte an den Baustart: eine Senioren-WG – kombiniert mit Penthousewohnungen – in Iserlohn, Studenten-Appartments in Köln-Nippes sowie bedarfsgerechte Wohnungen für Singles, Paare und Familien in Windeck-Dattenfeld. Auch diese Bauprojekte sind Beispiele für „Impact Investing“: Investitionen mit Wirkung.

## Wirtschaften mit Verantwortung: Inklusion ganz praktisch

Während wir als Unternehmen in gesellschaftlich sinnvolle Projekte investieren, handeln wir als Arbeitgeber auch in puncto Inklusion verantwortungsvoll. So beschäftigen wir – bei insgesamt ca. 50 Mitarbeitern – acht Mitarbeiter mit Behinderung. Eine Mitarbeiterin des Integrationsfachdienstes (IFD) berät und unterstützt uns von Anfang an in Sachen Inklusion. Diese Unterstützung des IFD hat uns viel Sicherheit gegeben und zeitlich entlastet. Die Erfahrungen haben uns auch dafür sensibilisiert, dass es sich lohnt, genau hinzuschauen, welcher Einsatzbereich zu einem Mitarbeiter passt. Dabei ist es uns generell wichtig, Mitarbeitern eine Tätigkeit zu übertragen und ein Arbeitsumfeld zu bieten, die zu ihnen passen, ganz unabhängig davon, ob sie eine Behinderung haben oder nicht.

Wer sich einmal anschauen möchte, wie Inklusion bei 7x7 ganz praktisch aussieht, kann dies auf der Internetseite [bonnfairbindet.de](http://bonnfairbindet.de). Dort wird ein 7x7 Mitarbeiter als Best Practice Beispiel für betriebliche Inklusion vorgestellt. Die von der Aktion Mensch geförderte Initiative ist ein kompetenter Lotse für alle Fragen rund um das Thema betriebliche Inklusion.

Ob Impact Investing, Inklusion oder Teilhabe am Arbeitsleben: Als Kapitalgeber sind Sie daran beteiligt – durch Ihre sinnvolle Investition.

## Hilfsprojekte des 7x7hilfe e.V. in 2017

### Seehaus e. V.

Seehaus e.V. ist ein gemeinnütziger Verein, der im Bereich der Jugendhilfe, Kriminalprävention und Opferhilfe tätig ist. Der 7x7hilfe e.V. spendete einen größeren Betrag als „Gründer“-Spende für den Bau des neuen „Seehaus“-Projekts in Leipzig am Hainer See.

Weitere Infos: [www.seehaus-ev.de](http://www.seehaus-ev.de)



### Schulranzen-Aktion (GAIN)

Schulranzen sind ein wichtiger Bestandteil von Hilfstransporten des deutschen Zweigs von GAIN (Global Aid Network). Die Schulranzen werden von ehrenamtlichen Kräften oder von den Spendern selbst mit einer Grundausstattung wie Schulheften, Stiften, Mäppchen aber auch Hygieneartikeln oder einem Kuscheltier ausgestattet. Die Ranzen werden von der GAIN-Zentrale in Gießen mit einem der Hilfstransporte in ein Projektland von GAIN gebracht. 2017 übernahm der 7x7hilfe e.V. die Kosten für rund 30 Befüllungen.

Weitere Infos:  
[www.gain-germany.org](http://www.gain-germany.org)



## Hilfsprojekte der 7x7lebenswert Stiftung

### Die 7x7lebenswert Stiftung

Andreas Mankel, Gründer und Geschäftsführer der 7x7 Unternehmensgruppe, versteht sich als Werte-Unternehmer aus christlicher Motivation. Vor diesem Hintergrund war die Gründung einer eigenen Stiftung schon lange ein Herzenswunsch, den er sich nun erfüllt hat: Gemeinsam mit seiner Frau Stefanie Mankel gründete er am 7.7.2017 die 7x7lebenswert Stiftung. Die Stiftung führt neben eigenen Projekten auch die Arbeit des zum Jahresende 2017 aufgelösten 7x7hilfe e.V. weiter. So übernahm sie die Unterstützung einer Studentin mit einer deutschen Projektpatin und das vom Verein seit vielen Jahren unterstützte Projekt „Waldpädagogik in Ungarn“.

### OM Riverboat in Bonn: Stiftung ahoi!

Die Stiftung beteiligte sich als Sponsor des Riverboat-Projekts von OM in Bonn. Das Boot der Hilfsorganisation OM lag in Bonn am Erzberger Ufer vom 31.1. bis 11.2. Das internationale OM-Team um Kapitän Kattouw bot vor allem jungen Leuten ein spannendes Erlebnis in speziell gestalteten „Escape Rooms“. Dort mussten sie in kleinen Teams gemeinsam Herausforderungen bestehen und Aufgaben lösen.

### Internationale Projekte: Sambia und Nepal

Die Förderung nationaler wie internationaler Hilfsprojekte – insbesondere im Bereich der Kinder- und Jugendhilfe – liegt der Stiftung besonders am Herzen. So unterstützt sie etwa Kindergartenprojekte in Sambia und ein Waisenhaus in Nepal.

### Aktivitäten der 7x7lebenswert Stiftung in Sambia (Juni 2017 – Mai 2018)

Die 7x7lebenswert Stiftung konzentriert ihre Unterstützung derzeit hauptsächlich auf soziale Projekte in der sambischen Stadt Kabwe, die als viergrößte Stadt des Landes gilt und in der geschätzt etwa 300.000 Menschen leben. Hier fördert die Stiftung insbesondere den Aufbau von Kindertagesstätten und trägt zudem durch die Förderung von Jugendarbeit sowie von Sport- und Musikprojekten dazu bei, die Kinder und Jugendlichen in ihrer Entwicklung zu unterstützen, ihren Alltag interessanter und anregender zu gestalten und ihnen Hoffnung und Mut für die Zukunft zu schenken.



*...weil Leben mehr wert ist!*

### Weitere Informationen:

7x7lebenswert Stiftung in der smt  
Stiftungsmanagement & Treuhandgesellschaft mbH  
Vulkanstr. 55 / 53179 Bonn / [www.7x7lebenswert.de](http://www.7x7lebenswert.de)



7x7 Unternehmensgruppe  
Plittersdorfer Straße 81 · 53173 Bonn  
Fon: 0228 - 37 72 73 - 00 · Fax: - 0419  
Email: [info@7x7.de](mailto:info@7x7.de)