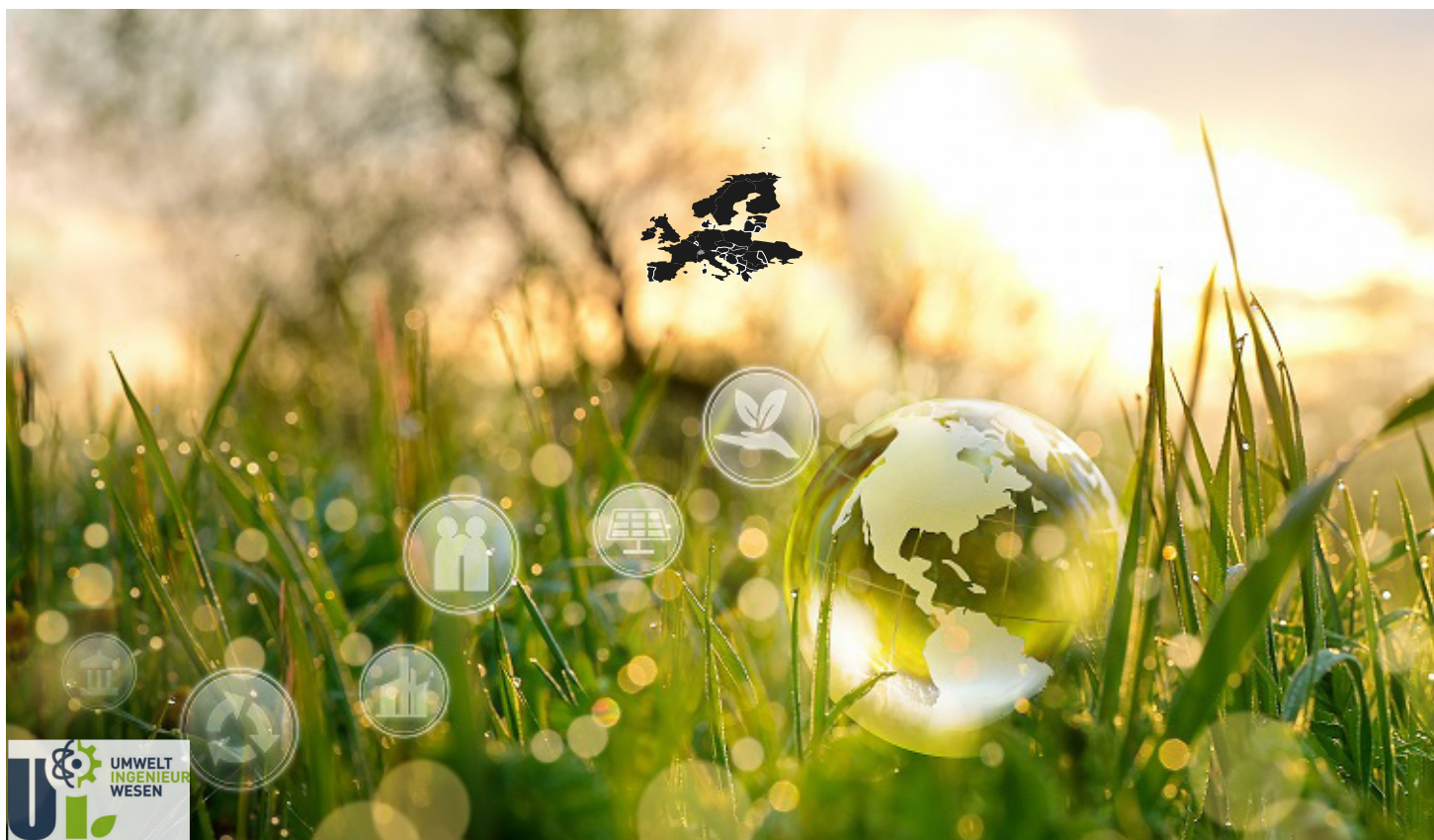
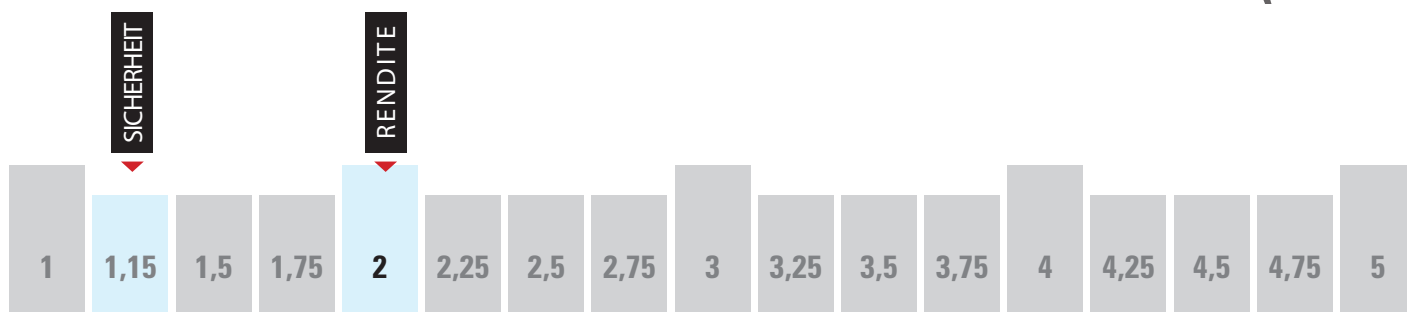


# CHECK-ANALYSE®



## SIERA IMPACT GROWTH FUND EUROPEAN LONG TERM INVESTMENT FUND (ELTIF)



<b>I GESCHÄFTSSTRATEGIE</b> .....	2	<b>V M&amp;P PERFORMANCE</b> .....	7
2 Wertschöpfung unter dem Dach der Tucher-Group.....	2	3 Marktbasis der Siera-Strategie.....	7
3 Anteilklassen und Auszahlungspolitik des Fonds.....	3	<b>VI SIERA ANLAGEZIELE</b> .....	7
<b>II UMWELTINGENIEURWESEN</b> .....	4	1 Zielunternehmen - Kaufkandidaten - Liquidität.....	7
1 Ausbau der Assetklasse Umweltingenieurwesen .....	4	<b>VII TYPISCHE PROJEKTBEISPIELE</b> .....	8
2 Schlüsselstellung des Umweltingenieurwesens .....	4	1 Nachhaltigkeitsprojekte .....	8
3 Der Markt für Umweltingenieure.....	5	2 Beispiel nachhaltige Energiegewinnung.....	8
<b>III SIERA STRATEGIE</b> .....	5	3 Geothermische Planung eines Distributionszentrums.....	9
1 Strategische Konzepte der Tucher-Ingenieurfirmen.....	6	10 Abfallentsorgung in Georgien.....	10
<b>IV SIERA POTENZIAL</b> .....	7	12 Revitalisierung eines Walzwerks.....	11
2 Kernfokus der Siera-Investitionen.....	7	<b>RESÜMEE</b> .....	12

## 1 Präambel

Der Initiator ist der Gesellschafter des mittelständischen Umweltingenieurspezialisten Tucher Invest GmbH, vertreten durch Florian Freiherr von Tucher von Simmeldorf. Der gelernte Bauingenieur schuf unter dem Dach der Tucher-Group über Jahrzehnte ein Netzwerk von Ingenieurgesellschaften, deren Ingenieure die hohen regulatorischen Nachhaltigkeitsanforderungen an öffentliche und private Projekte des Green Deal erfüllen (Volumen EUR 1,8 Billionen). Ein hohes Auftragsvolumen der Tucher-Group wird aus Mitteln des Green Deal finanziert.

## 2 Vom regionalen Marktführer zum Global Player

In vielen Bundesländern sowie in Europa sind kommunale Restrukturierungs-, Entwicklungs- oder Revitalisierungsprojekte auf die Einhaltung von Nachhaltigkeitsanforderungen angewiesen. Die Unternehmen der SIERA Advisors liefern das erforderliche Knowhow dazu und sind als Berater und Entwickler regelmäßig an zahlreichen Projekten institutioneller und privater Auftraggeber beteiligt. In Deutschland sind Unternehmen der Tucher Group, darunter die M&P-Ingenieurgesellschaften die größten dieser Art, sowohl an Mitarbeiterzahl als auch im Hinblick auf die Vernetzung mit kommunalen Behörden und privaten Auftraggebern. Ziel des SIERA IMPACT GROWTH FUND ist der Aufbau eines europaweit führenden Marktteilnehmers im Umweltingenieurwesen mit etwa 5.000 Mitarbeitern.

## 3 Volle Auftragsbücher für SIERA Advisors

Vor dem Hintergrund der Folgen des Klimawandels sind SIERA Advisors (Gesellschafter ist die Tucher-Group) mit ihrem lokalen und umweltauswirkungsrelevanten Sanierungsknowhow gefragter denn je. Beispiel ist die M&P Water: Geschäftsfeld Hochwasser und Überschwemmungsprotektion. Erinnert sei an die Folgen der Überschwemmungen im Ahrtal mit Schäden in Höhe von EUR 40,5 Mrd. SIERA Advisors waren auskunftsgemäß an der Sanierung mit Beratungsknowhow in Höhe von einigen EUR Millionen beteiligt. Die Sanierungsarbeiten aus Natur- und Umweltkatastrophen bescheren den SIERA Advisors volle Auftragsbücher. Schäden dieser Art belaufen sich seit 2000 auf EUR 70 Mrd. (Prognos AG, GWS). 2023 wurden bundesweit EUR 331,5 Mio. in den Hochwasserschutz investiert (Statista 2025). Die M&P-Ingenieure sind auch in der

## DIE CHECK-ERGEBNISSE

▶ Wertschöpfungspotenzial...	1,1
▶ Risikominimierung .....	1,1
▶ Ertragskalkulation .....	1,1
▶ Unternehmensführung .....	1,1
▶ Nachhaltigkeit.....	1,0
▶ Managementkultur.....	1,1
▶ Planungskompetenz.....	1,1
▶ Technikkompetenz.....	1,1
▶ Netzwerk.....	1,1
▶ Transparenz .....	1,1
▶ Renditewertung .....	2,0
<b>▶ CHECK-GESAMTWERTUNG:</b>	<b>1,17</b>

- ▶ Positive Performance - langjährige Kompetenz- und Erfolgsbilanz
- ▶ Strategischer Unternehmensaufbau mit nachhaltigem, renditestarkem Anlagekonzept im globalen Megatrend Nachhaltigkeit
- ▶ Geschäftsmodell zielgenau auf systemrelevante Nachhaltigkeitsziele des Green Deal abgestimmt
- ▶ Renditestarkes Investitionskonzept mit fairer Partizipation der Anleger am Potenzial des Anlageerfolgs durch feste Verzinsung zuzüglich Bonuszahlung bei überdurchschnittlichem Verlauf
- ▶ Risikoklasse 3 - VAG-fähig für Stiftungen
- ▶ Günstiger Einkauf- hohe Wertschöpfung
- ▶ Unternehmensentwicklung durch faktisch unbegrenzte Projektpipeline gesichert
- ▶ Hohe Eigenbeteiligung des Initiators - Fondsstartrisiko faktisch aufgehoben
- ▶ Referenzen der Auftraggeber bestätigen Ingenieurqualität
- ▶ Dynamisch marktadäquates, risikosensibles Risikomanagement – akkurate Dokumentationstreue
- ▶ Laufende SIERA-Experten-Onlineseminare zu aktuellen Umweltthemen

Prävention von Hochwasserereignissen laufend tätig. Siehe das Projektbeispiel S. 11, Rheinufer bei Bonn.

## 4 Wertschöpfung mit Debt-Finanzierungen

Der vorliegende Publikumsfonds ELTIF SIERA Impact Growth Fund ist als Debt-Fonds strukturiert. Das bedeu-

tet, die Investoren des Fonds geben SIERA Advisors ein Darlehen, das als Fremdkapital neben anderen Kapitalquellen für Unternehmenskäufe der Emittentin dient.

sen Discount in Höhe von 2-3 EBIT-Faktoren nutzt SIERA, um mehr Liquidität für weitere Unternehmenskäufe verfügbar zu machen.

## 5 Finanzierungsmarkt für Debt-Fonds

Laut Ex-EZB-Chef Draghi sollten flexible Finanzierungsformen durch private Gelder über Debt-Fonds für Entwicklungsprojekte genutzt werden. Im Gegensatz zu Venture Capital zielt Venture Debt auf regelmäßige Zinszahlungen. Das gilt auch für die Rückzahlung im Kündigungsfall. Vorteil für die Käufer: es müssen keine Gesellschaftsanteile abgegeben werden. Eine Verwässerung der Anteile kann vermieden werden. Aus der Sicht der Investoren liegt der Vorteil in einem festen Zinsversprechen, zuzüglich einer Partizipation am Unternehmenserfolg in Form eines Equity Kickers, wenn der Ertrag der zugrundeliegenden Investition eine bestimmte Schwelle überschreitet. Der SIERA Impact Growth Fund will einen Equity Kicker zahlen.

## 8 Wertschöpfung durch Skaleneffekte

Ertragssteigerungen der gekauften Unternehmen werden durch die gemeinsame Nutzung von Ressourcen (z.B. der M&P-Group) genutzt. Das führt zu Kostenersparnissen und erhöht Gewinnpotenziale. Das europaweite Ingenieurnetzwerk multipliziert das Akquisitionspotenzial, wöchentlich regelmäßig unterstützt durch die SIERA Alliance Onlineseminare der EUTECH. Das dort übermittelte Wissen entspricht dem höchsten Stand wissenschaftlicher Erkenntnisse des Umweltingenieurwesens, ein echter Mehrwert auf zahlreichen Gebieten der Umwelttechnologie.

## 6 Abgrenzung zu Private Equity Fonds

Private Equity Fonds sind auf eine risikoreiche Entwicklungsphase der Wertsteigerung der erworbenen Zielunternehmen angewiesen. Erst eine Streuung unter verschiedenen Branchen und Investmentstilen senkt das Risiko. Dennoch fallen sie unter die höheren Risikoklassen 4 bis 7 von 7 (höchstes Risiko). Auch können Private Equity Fonds in der Regel erst in der Abwicklungsphase Auszahlungen leisten. Auf dem Weg dahin erleben PE-Fonds Bewertungsrisiken, Kostenrisiken, hohe Managementgebühren, Transparenzvorbehalte und Transaktionsrisiken. Diese Risiken schließt der Debt-Fonds SIERA aus.

## 9 Risikoklasse 3 - VAG-Eignung

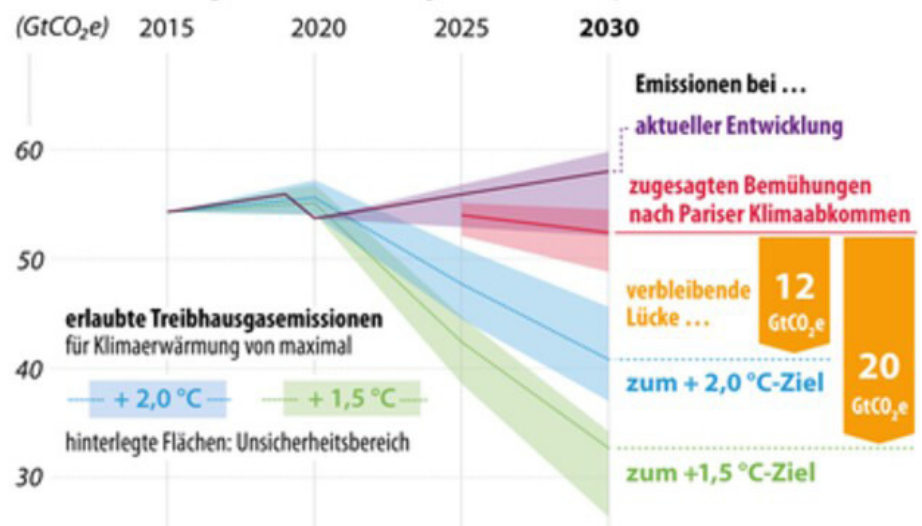
SIERA kauft nur Unternehmen mit einem positiven Cashflow (Anlagebedingung). Der Fokus liegt auf Beratungsunternehmen und Dienstleister, die laufend Einnahmen generieren und nicht auf einen Unternehmensverkauf angewiesen sind. Daher gilt für SIERA die Risikoklasse 3. SIERA ist VAG-fähig: damit ist SIERA auch investierbar für Versicherungen und Stiftungen. SIERA plant ab Jahr 1 Auszahlungen von 7,5 %. Faktisch geben die Anleger ein Darlehen, das regelmäßig bedient werden soll. Das Darlehen steht im Rang nach eventuellen Bankkrediten.

## 7 Einkaufsvorteile bei Nachfolgeregelungen nutzen

Während der Ankauf von Umweltingenieurfirmen hauptsächlich durch Finanzinvestoren vollzogen wird, verfolgt der Initiator eine mittelständisch individualisierte, auf den Erhalt der Ingenieurfirmen-tradition ausgerichtete Erwerbsstrategie. Dabei werden zum Beispiel im Wege der Nachfolgeregelung die Namensrechte und bestimmte Verwaltungseinheiten der gekauften Firmen erhalten. Dieses Entgegenkommen ist den verkaufenden Firmen ein **Discount auf den Kaufpreis** wert. Die-

## Was zum Erreichen der Klimaziele 2030 fehlt

Globale Treibhausgasemissionen in Gigatonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente



Die Erderwärmung erzwingt Strategien zur Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Basis dieser Strategien ist das Umweltingenieurwesen.



## 12 Risikopartizipation - Eigenbeteiligung des Initiators

Bei jedem Investment beteiligt sich der Initiator mit mindestens 5 % der Investitionssumme. Laut Prospekt übernimmt er darüber hinaus alle Gebühren, bis ein Fondsvolumen von EUR 20 Mio. bzw. EUR 50 Mio. erreicht wird. Der finanzielle Hintergrund scheint vorhanden zu sein. Die Vorleistungen sollen durch Eigen- und Fremdkapital abgelöst werden. Damit ist das Startrisiko für den Fondsstart reduziert.

## II DER MARKT FÜR DAS UMWELTINGENIEURWESEN

*Klimawandel und Umweltverschmutzung lösen eine faktisch unbegrenzte Nachfrage nach Leistungen der Umweltingenieure aus.*

### 10 Anteilklassen - Auszahlungspolitik

Die erwirtschafteten Erträge aus den Zielunternehmen sollen ab dem ersten Beteiligungsjahr ausgeschüttet werden. Geplant sind 8 % (netto 7,5 %) an die Anleger der Anteilsklasse C. Mindestzeichnungsbetrag EUR 10.000. Für institutionelle Anleger, Anteilsklasse D, ab EUR 1 Mio., sind 8,5 % vorgesehen. Die Anteilsklassen A und B sind der Komplementärin und dem Gründungskommanditisten vorbehalten. Jede Anteilsklasse hat unterschiedliche Laufzeiten, Anlagebedingungen, Stimmrechte, Gebühren, Sperrfristen und Auszahlungsbedingungen.

### 11 Gewinnbeteiligung (Equity Kicker)

Ein Portfolio Company Kicker (Bonus) wird auf der Grundlage des Nettogewinns der Portfoliounternehmen im Vergleich zum Gewinn im Vorjahr berechnet (Nettogewinn nach Steuern, Zinsen und Abschreibungen). Der Kicker erfolgt bei einem Gewinnwachstum von 5 % = 1 % Performance-Kicker-Auszahlung. Er wird fällig, wenn in zwei aufeinanderfolgenden Fällen das Gewinnwachstum vom Wirtschaftsprüfer in den Bilanzen bestätigt wurde. Bei einem Gewinnwachstum von 10 % sollen 2 % Performance-Kicker gezahlt werden; bei 15 % oder mehr sollen es 4 % sein. Für den Fall eines Verkaufsgewinns eines Portfoliounternehmens teilen sich Investmentpartner (Initiator) und der Teilfonds den Gewinn. 40 % Gewinnanteil steht dem Teilfonds zu. Der Begriff "Gewinn" ist der Nettogewinn nach Steuern, Zinsen und Abschreibungen. Im Good-Case kann nach CHECK-Auffassung mit einer Gesamtanlagerendite von ca. 10 % p.a. gerechnet werden.

### 1 Der Markt für die Assetklasse Umweltingenieurwesen

Der 1,8 Billionen schwere Green Deal der EU priorisiert zum Beispiel nachhaltige Abfallverwertung mit erheblichen Fördermitteln. Das sorgt für eine dauerhafte Nachfrage nach Leistungen der SIERA Advisors. Für das Umweltingenieurwesen sind langfristig stabile Rahmenbedingungen bei wachsenden Marktchancen gesichert. Beispiel Abfallwirtschaft: Hintergrund: Die globale Abfallmenge wird bis 2050 um 60 % steigen, während zugleich der weltweite Energiebedarf wächst. Die Umweltingenieurbranche bietet Lösungen für beide Herausforderungen. Firmen der Abfallwirtschaft stehen daher unter anderem auf der SIERA-Einkaufsliste. Das Tucher-Konzept **Waste-to-Energy** mit konstruktiven Lösungen passt dazu. Aus der Verwertung nicht recycelbarer Abfälle wird umweltschonend Energie geschaffen (Strom, Wärme, Wasserstoff).

### 2 Schlüsselbedeutung des Umweltingenieurwesens

Das Umweltingenieurwesen nimmt eine Schlüsselrolle bei der wirtschaftlichen Reduktion steigender Umweltrisiken ein. Bei der Beseitigung der Folgen eingetretener Umweltschäden sind die Tucher-Ingenieure um so mehr gefragt (Renaturierung kontaminierter Böden, Restrukturierung von Überschwemmungsgebieten, Aufbereitung von Gewässern und Industriebrachen).

### 3 Umsatzpotenzial des Umweltingenieurwesens

Die Auftragsvolumina der einzelnen Ingenieurfirmen bewegen sich im 6- bis 7-stelligen Umsatzbereich. In der Summe wurde mit den M&P-Firmen auskunftsgemäß jährlich ein 7-stelliger Überschuss auf Gruppenebene erzielt (Auswertung der Bilanz 2023). CHECK konnte Liquiditätsrechnungen mit den operativen Gewinnen einzelner Firmen einsehen. Es wurden Überschüsse in 6- bis 7-stelliger Höhe erzielt.

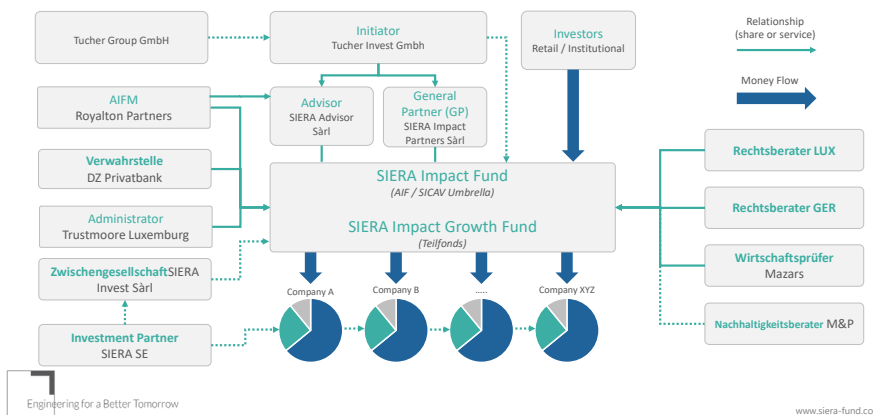
### 4 Arbeitsgebiete der Umweltingenieure

Ein Umweltingenieur verbindet Technik und Ökologie, um nachhaltige und ressourcenschonende Lösungen für Mensch, Tier und Umwelt zu entwickeln. Dabei

weltfragen und unterstützen diese bei der Einhaltung von Umweltvorschriften. Beispiele siehe unten. Sie berechnen und bewerten Risiken für die Umwelt und entwickeln Lösungen, um Umweltschäden zu verhindern. Sie entwickeln umweltfreundliche Produktionsverfahren. Sie analysieren die Umweltauswirkungen von Städte- und Produktionsplanungen, um negative Effekte zu reduzieren, die anderenfalls teure Nachfolgekosten verursachen. Arbeitsgebiete sind Wasser- und Abwassermanagement, Luftreinhaltung, Abfallwirtschaft, Abfallmanagement und Recycling, erneuerbare Energien, Umweltberatung, Bodensanierung, Forschung, Entwicklung, Regierungs- und Behördenberatung, nachhaltiges Bauen.

### 5 Der Markt für Umweltingenieure

#### Fondsstruktur



Der SIERA Impact Fund ist eingebettet in eine regulierte Struktur eines European Long Term Investment Fund (ELTIF), der eigens für Investitionsstrategien für Privatanleger mit dem Ziel geschaffen wurde, den Green Deal auch für nichtinstitutionelle Investoren zugänglich zu machen.

schafft er technische Geräte, Systeme und Verfahren, die eine umweltfreundliche und wirtschaftlich sinnvolle Produktion ermöglichen. Umweltingenieure arbeiten in vielfältigen Bereichen, wie den erneuerbaren Energien, der Wassertechnik, Abfallwirtschaft und dem Energiemanagement. Sie planen und überwachen Projekte wie den Bau von Windkraftanlagen, planen die Optimierung von Kläranlagen oder die Entwicklung nachhaltiger Produktionsprozesse. Sie beraten Unternehmen, erstellen Gutachten für Behörden oder forschen an neuen Technologien. Umweltingenieure sind in städtischen und staatlichen Einrichtungen tätig, um öffentliche Infrastrukturprojekte unter Einhaltung von Umweltstandards zu planen und durchzuführen. Umweltingenieure sind immer auch in beratender Funktion tätig. Denn sie beraten Unternehmen und Regierungen in Um-

Umweltingenieure haben beste Zukunftsaussichten. Laut statistischem Bundesamt sind die Investitionen deutscher Unternehmen im Umweltschutz in den letzten Jahren stark angestiegen. 2021 wurden in Klimaschutz EUR 4,15 Mrd., Abwasserwirtschaft EUR 4 Mrd., Abfallwirtschaft EUR 2 Mrd., Luftreinhaltung EUR 1 Mrd., Sanierung von Böden, Grund- und Oberwasser EUR 280 Mio., Lärm- und Erschütterungsschutz EUR 90 Mio., Arten und Landschaftsschutz EUR 79 Mio. investiert. Das Umweltingenieurwesen spielt eine immer wichtigere Rolle. Der Gesamtumsatz von 91,9 Mrd. Euro für das Jahr 2021 belegt, dass die Kombination von Umweltschutz und Wirtschaftlichkeit funktioniert hat. Die

Investitionen verteilen sich wie folgt: Klimaschutz EUR 52,38 Mrd. = 57 %, Luftreinhaltung EUR 16,54 Mrd. = 18 %, Abwasserwirtschaft EUR 10,11 Mrd. = 11%, Lärmbekämpfung EUR 4,65 Mrd. = 5%, Abfallwirtschaft EUR 4,59 Mrd. = 5%, Sonstige EUR 3,68 Mrd. = 4%. Unternehmen in diesem Bereich profitieren von steigender Nachfrage nach technologisch zeitgemäßen Lösungen für eine zunehmende Integration der Abfallwirtschaft in die Energiewirtschaft. Die Umweltingenieurbranche ist damit Lösungsanbieter für Müllrecycling und umweltschonender Energiegewinnung, ein Markt mit erheblichem Wachstum.

## 6 Fossile Energieträger effizient und umweltschonend ersetzen

Die neue Assetklasse Umweltingenieurwesen liefert umfassende Lösungen für technische Herausforderungen bei der Umsetzung einer **resilienten Kreislaufwirtschaft**. Investmentvehikel wie der ELTIF liefern dazu den bestmöglichen Rahmen. Die Bandbreite der Themen erstreckt sich über Wasser, Luft, Energie, Infrastruktur, nachhaltiges Bauen. Zugleich können fossile Energieträger wirtschaftlich effizient und umweltschonend ersetzt werden. Auf diesem Gebiet haben die SIERA Advisors für viele Auftraggeber unverzichtbare Kompetenzen. Das Zielmarktvolumen der SIERA Advisors wächst jährlich überdurchschnittlich. **Hintergrund:** Der weltweite Energieverbrauch hat sich seit 1990 bis heute fast verdoppelt, auf ca. 16.000 Megatonnen Öleinheiten (MTOE). Umweltingenieure finden Wege der umweltschonenden Energiegewinnung und werden gebraucht bei der Beseitigung der durch die fossile Energiegewinnung erzeugten Umweltschäden.

### III SIERA STRATEGIE

#### 1 Strategische Konzepte der Tucher-Ingenieurfirmen

Das strategische Ziel des SIERA Impact Growth Fund zielt auf die Akquisition von Firmen, die in der Lage sind, komplexe Umweltingenieurprojekte übernehmen zu können. Beispiele siehe unten. Diese Aufträge kommen laufend durch kommunale und private Auftraggeber zustande. Die SIERA Advisors sind über Deutschland mit ihren über 30 Vertretungen flächendeckend verteilt. Vertriebsgebiete sind Nord, Süd, West, Ost. In einigen Regionen sind SIERA Advisors die ersten Ansprechpartner für jedes neue Entwicklungs- und/oder Umweltprojekt. Auch auf EU-Ebene ist die Tucher-Group mit SIERA Advisors ständiger Ansprechpartner für Projekte der Umsetzung des Green Deal.

#### 2 ESG-taxonomiekonforme Nachhaltigkeitsprojekte

SIERA Advisors qualifizieren sich regelmäßig als förderfähige Entwickler für ESG-taxonomiekonforme Nachhaltigkeitsprojekte. Zu den politischen Entscheidungsträgern der EU-Institutionen besteht ein enger Arbeitskontakt. Aus dem Green Deal generieren die Tucher-Ingenieurfirmen laufend Aufträge in Millionenhöhe. Nach CHECK-Schätzungen beträgt der Durchschnittswert der Aufträge ca. EUR 70.000 pro Auftrag. Jährlich werden über Firmen der SIERA Advisors ca. 1000 Aufträge generiert. Die Zeitspanne dieser Aufträge reicht von wenigen Monaten bis zu mehreren Jahren. Im Prozess der Umsetzung komplexer Aufträge

kommen stets neue, erweiternde Aufträge oder Anschlussaufträge hinzu. Die Zufriedenheit der Auftraggeber ist über Referenzen dokumentiert.

## 3 Nachhaltige Energiegewinnung

Der Fokus für SIERA liegt auf dem Einkauf von Firmen, die sich z. B. auf Kreislaufwirtschaft spezialisiert haben. Im Fokus sind Transformationsunternehmen. Das sind Unternehmen mit ESG-Strategien, darunter sowohl kommunale Institutionen als auch private Firmen. Der rote Faden der Einkaufsliste der SIERA: Mindestanforderung an Zukunftsfähigkeit und damit Nachhaltigkeit. Die Bandbreite umfasst Segmente wie Energie, Projektentwicklung, Abfallmanagement, Wasserwirtschaft, Gefahrenabwehr, Revitalisierung, Entsorgungsmanagement, Recycling und Neue Energien.

### IV SIERA POTENZIAL

#### 1 Strategie des SIERA-Firmenkaufs - systemrelevant

Neubau- oder Bestandsprojekte, Projektentwicklungen und Städteplanungen benötigen die Analyse und Berücksichtigung der ökologischen, sozialen und administrativen Nachhaltigkeitsauswirkungen (ESG) und damit die Kernkompetenz der SIERA Advisors. Das bedeutet, das SIERA-Knowhow ist **systemrelevant**. Bei der Wahl der Grundstücke, der Materialien, der Prozesse, der Verfahren, der Wechselwirkungen mit der Umgebung, der näheren Umwelt sowie der



*KI-gestützte Bildgeneratoren helfen den Umweltingenieuren und Entwicklern. Die Planungen können exakt berechnet werden.*

Auswirkungen auf den kurz-, mittel- und langfristigen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck sind private und öffentliche Entwickler auf das Ingenieurwissen der SIERA Advisors angewiesen. Die Leistungen der inzwischen über 800 SIERA Advisors haben sich tausendfach bewährt. Jedes Bau- und Entwicklungsprojekt muss die Nachhaltigkeit des beabsichtigten Investments prüfen. Die wesentlichen ESG-relevanten Faktoren sind zu erfassen, ihre quantitative Relevanz zu ermitteln und vergleichbar zu dokumentieren. In vertretbarem Aufwand sind dazu nur Firmen wie die der SIERA Advisors in der Lage.

## 2 CSRD-regulierungsrelevantes Knowhow

Die EU-weit verpflichtende CSRD-Regulierung schreibt vor, welche Unternehmen die Nachhaltigkeitsauswirkungen ihrer Geschäftstätigkeit erfassen müssen, was wesentlich ist und was nicht (doppelte Wesentlichkeitsanalyse). Vor diesem Hintergrund ist das SIERA-Auftragsvolumen faktisch unbegrenzt.

## 3 Kernfokus der SIERA-Investitionen

Der SIERA Impact Growth Fund finanziert Unternehmen des Umweltingenieurwesens mit hohem Zukunftspotenzial, insbesondere technologieoffene Spezialisten mit innovativen Lösungen für Nachhaltigkeit, Umwelt und Klimaschutz. Im Fokus stehen mittelständische Ingenieurfirmen außerhalb der M&P-Gruppe, die über Private Debt unterstützt werden. Die geförderten Unternehmen agieren operativ unabhängig. Sie sind gleichberechtigte Mitglieder im Partnernetzwerk der SIERA Alliance. Von dort wird das technische Know-how, die gemeinsamen Marktchancen und der zentrale Services gesteuert. Parallel unterstützt der Fonds auch die Expansion der M&P-Gruppe, die als strategischer Partner in die SIERA Alliance eingebunden ist. Die M&P Group ist somit Teil des SIERA Impact Fund-Portfolios und nutzt – ebenso wie weitere Partnerunternehmen – die Synergien innerhalb des Netzwerks. Daraus ergibt sich eine strategische Interessengleichheit zwischen dem Fonds, der SIERA SE, der M&P Group und allen Mitgliedern der Alliance. Mögliche Interessenkonflikte werden vermieden.

## 4 Hintergrund der SIERA-Strategie - Beispiel PFAS

Die Anforderungen an komplexe Revitalisierungs- und Entwicklungsprojekte mit spezifischen Umweltauswirkungen wachsen in dem Maße, indem Forschung und Klimaanalysen neue Erkenntnisse über die Auswirkungen der Verwendung industrieller Produktionsverfahren und Materialien ans Tageslicht bringen (Beispiel die krebserregende Ewigkeitschemikalie



*U.a. realisiert durch die Teilnahme von M&P: „Das klimaschonendste Büroquartier Kölns“, Holzbauweise 49.500 qm.*

PFAS). Deren Beseitigung erfordert eine enge Kooperation der Entwickler mit kommunalen Behörden, Produzenten, öffentlichen und privaten Institutionen, der EU sowie Bürgerbewegungen. In diesem Umfeld zu kommunizieren und lukrative Aufträge zu generieren, ist eine Spezialität des Vorstandsvorsitzenden der Tucher- und M&P-Gruppe, der u.a. viele Jahre einem deutsch-chinesischen Interessenverband vorstand und aktuell der europäischen Technologiekammer EUTECH vorsteht.

## V ZUR M&P-PERFORMANCE

### 1 Netzwerk Tuchergruppe

Das Kernteam um Florian von Tucher steuert mit 7 Geschäftsführern über das Head-Office der SIERA Advisors die Aktivitäten der 30 Geschäftsführer der deutschlandweit etablierten Vertretungen. Darunter M&P Climate GmbH, Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, Seecon Ingenieure GmbH, M&P Umwelttechnik GmbH. Sie sind Schlüsselpersonen im Netzwerk der Tuchergruppe. Gestützt auf eine mehr als 40-jährige Ingenieurserfahrung wurden allein in 2024 über 870 Beratungs- und Konzeptionsaufträge mit Hilfe von mehr als 800 Experten im Tucher-Unternehmensverbund realisiert. 2023 betrug das Mitarbeiterwachstum 9,18 %. Die wachsende Zahl der Mitarbeiter bzw. Fachingenieure ist für SIERA Advisors eine entscheidende Umsatz- und Gewinngröße, da mit ihrer Zahl die Zahl der realisierbaren Projekte und damit die abrechenbaren Ingenieurleistungen zunehmen. Gruppenweit werden auskunftsgemäß zurzeit ca. 1.000 Projekte realisiert. CHECK konnte die Performance der 2023 abgeschlossenen Projekte einsehen, die eine ausgeglichene Ergebnisstruktur aufweisen. Die Umsatzerlöse der Gruppe erreichten im Inland laut Jahresabschluss 2023 einen mittleren zweistelligen EUR Mio.-Betrag (eine Steigerung von 28 % zum Vorjahr).

Der Auftragsbestand hat sich in den letzten 5 Jahren verzweieinhalbfacht, wie auch der Angebotsbestand auf ca. EUR 80 Mio. Die Zahl der Mitarbeiter hat sich im gleichen Zeitraum auf über 800 mehr als verdoppelt. Der Konzernjahresüberschuss nach Steuern bewegte sich 2024, wie im Vorjahr, im einstelligen EUR.-Mio.-Bereich. Der Tuchersche Managementansatz auf Basis dessen Chinaerfahrungen hat damit den Proof of Concept unter Beweis gestellt. Im Branchenvergleich liegen die Kosten der Gruppe zu 50 % unter den Kosten der wichtigsten Wettbewerber.

nettoergebnisses. Das SIERA-Portfolio soll zu einem globalen Wettbewerber aufgebaut werden (Buy and Build, Ziel 5.000 Mitarbeiter), sodass das synergetisch erweiterte SIERA-Portfolio hinreichend Liquidität generieren kann, um ausstiegswillige Anleger nach einer verpflichtenden 7-jährigen Sperrfrist und einer 12-monatigen Kündigungsfrist auszahlen zu können. Hinzu kommt die Verfügbarkeit von Betriebsmittelkrediten zur zusätzlichen Liquiditätsbeschaffung. Ein Auszahlungsengpass ist daher wenig wahrscheinlich.



Mannheim, Franklin Grüne Mitte. Ein Projekt für Wohnungen, Nahversorgungszentren und Dienstleister

## VIII TYPISCHE PROJEKTBEISPIELE

Um zu verstehen, was im täglichen Ablauf von Bau-, Sanierungs- und Revitalisierungsplanungen erforderlich ist, um den ersten Spatenstich zu vollziehen, werden an dieser Stelle Beispielprojekte beschrieben, die zeigen, wie die tägliche Arbeit der SIERA-Umweltingenieure abläuft.

### 1 Nachhaltigkeitsprojekte, die CHECK eingesehen hat, sind:

- eine Geothermiestudie für die Lüneburger Feuerwehr (April, Mai 2023), Prüfung der Wasserrechte, Kontaminationsanalyse, Prüfung der Förderkapazität
  - eine Geothermieplanung in Reppenstedt: Planung eines Erdwärmesondenfeldes für ein Neubaugebiet in Reppenstedt mit Kaltwärmenetz mit Wärmepumpen und Pufferspeicher
  - eine Geothermiemachbarkeitsstudie für mehrere Baustellen in Düsseldorf inkl. Erkundungsbohrungen und Bewertung des Bohrkonzepts
  - eine geothermische Machbarkeitsstudie für den Neubau eines Geschäftshauses mit Tiefgarage in Berlin-Moabit inkl. Ausführungsplanung. Planung eines Erdwärmesondenfeldes für eine regenerative Energieversorgung. Es wurden thermohydrodynamische Modellierungen zur Abschätzung der Umweltauswirkungen und die behördliche Abstimmung zur Genehmigungsplanung vorgenommen.
- Es folgen weitere Beispiele, die verständlich machen sollen, welches Planungswissen im Detail erforderlich ist, um die Wechselwirkungen von Materialien, Umweltgegebenheiten und Umsetzungstechniken zu verstehen.

### 2 Beispiel nachhaltige Energiegewinnung:

Optimierung eines nachhaltigen Energiegewinnungskonzepts für einen deutschen Autokonzern, dessen Real Estate GmbH & Co. KG einen neuen Händlerbetrieb mit einer nachhaltigen Wärme- und Kälte-

## VII SIERA-ANLAGEZIELE

### 1 Zielunternehmen – Kaufkandidaten - Liquidität

Erworben werden Portfoliounternehmen, die die ESG-Standards des Teilfonds noch nicht erfüllen, aber das Potenzial haben, in die Liga der Unternehmen mit Artikel 9-Qualität aufzusteigen. Artikel 9-Fonds sind regulierte Investmentvehikel, die zu einer nachhaltigen Zielsetzung verpflichtet sind und einen deutlich messbaren Nachhaltigkeitseffekt erzielen müssen. Erworben werden Unternehmen, die soliden Cashflow generieren, der steigerungsfähig ist. Z.B. durch Modernisierung der IT-Infrastruktur. Auf dieser Basis kann der Fonds „von Tag 1 an Auszahlungen leisten“, so Herr von Tucher in einer internen Stellungnahme. Da die Erfahrung laufender Akquisitionen von Unternehmen mit Steigerungspotenzial nachweisbar ist, geht CHECK vom Erfolg des Erwerbs ertragreicher SIERA-Potenzialinvestitionen aus.

### 2 Auswahlprozess

Im Rahmen eines internen Stufenmodells werden Unternehmensanwärter in einem Zeitraum von z. B. 24 Monaten auf ihre Entwicklung hin zur Nachhaltigkeit bewertet. Danach erfolgt eine Neubewertung des ESG-Profiles. Falls die Fortschritte nicht ausreichen, kann eine Veräußerung des Unternehmens erfolgen. Gekauft werden soll zum ca. 4-fachen des Jahres-

versorgung errichtete. Realisiert wurde ein Wärmeversorgungssystem mit zwei Wärmepumpen mit je 76 kW Leistung sowie eine aktive Regeneration des Untergrundes durch Gebäudekühlung. Die ursprüngliche Planung einer externen Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH wurde von M&P Energy überarbeitet und optimiert. Dazu wurden vorhandene Planungsunterlagen inkl. die amtliche Korrespondenz analysiert und bewertet. Neben der Erstellung der Planung wurde der Wasserrechtsantrag erstellt. Dazu wurde eine thermohydraulische Modellierung mit einer 25-jährigen Anlagenbetriebssimulation vorgenommen. Zu dem Auftrag gehörte die Ausführungsplanung einschließlich Höhenplanung.

### **3 Geothermische Planung eines Distributionszentrums:**

Gegenstand war ein Auftrag für ein Distributionszentrum in Hannover. Auftraggeber war der Generalunternehmer. M&P Energy erstellte eine Erkundungsbohrung zur Bewertung der geothermischen Standortparameter, die später zu einer geothermischen Pilotsonde ausgebaut wurde. Dazu wurden eine Machbarkeitsstudie und ein geothermischer Response-Test (GRT) durchgeführt, um das Potenzial des Standorts zu bewerten. Das Energiekonzept umfasste ein Energieversorgungssystem mit einer Wärmepumpe, die auf Basis von Geothermie im Heizmodus eine Spitzenleistung von bis zu 189 kW erreicht. Erforderlich waren Erkundungsbohrungen und geothermische Reaktionstests. Es wurde ein geothermisches Sondenfeld einschließlich aktiver Gebäudekühlung erschlossen. Zusätzlich beauftragt war die Entwurfsplanung sowie die Erstellung des Wasserrechtsantrags. Inkludiert war eine thermohydraulische FE-Modellierung mit einer 25-jährigen Anlagenbetriebssimulation.

### **4 Projekt Geothermie-Energie:**

Ein Hotelbetreiber in Mannheim beauftragte die M&P Projekt GmbH, ein Gebäude aus den 1930er Jahren auf den Gegenwartsstand der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zu bringen. Projektvolumen war ein

zweistelliger EUR Mio.-Betrag. Der Gebäudekomplex wurde auf Geothermie-Energie umgerüstet. Dachflächen wurden mit PV-Modulen ausgestattet und für E-Fahrzeuge wurde eine Ladeinfrastruktur geschaffen.

### **5 Die M&P Projekt GmbH entwickelt Gewerbepark in Mannheim:**

Auf dem Gelände eines ehemaligen Militärgeländes entstand ein innovativer Gewerbepark. Das Gebiet ist aufgrund des Grünflächenanteils von 21 % für diesen Plan besonders attraktiv. 10 Hektar Freiflächen schaffen Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Das ehemalige Kasernengelände einschließlich des bestehenden Kasernengebäudes wurde zu einem Ort für nachhaltige Arbeitswelten umgestaltet. Durch die Neuinterpretation der baulichen Substanz des Gebäudes entstanden loftartige Büros und ein Hotel mit 144 Zimmern. Gesamtbürofläche: 12.800 m<sup>2</sup>, davon flexibel unterteilbare Bürofläche: 170 - 4.000 m<sup>2</sup> inkl. Hotelzimmern. Ein wichtiger Aspekt des neuen Gewerbegebiets ist sein grüner Kern, der Raum für die Teilnahme am öffentlichen Leben und für Erholung bietet. Bei der Erschließung des neuen Gewerbegebiets wurden 30 Tonnen Recyclingmaterialien verwendet. Der nachhaltige Ansatz zeigt sich in dem innovativen Versickerungskonzept, das dafür sorgt, dass kein Tropfen Regenwasser verloren geht. Inkludiert war die Planung für einen Fernwärmeanschluss sowie Glasfaserverkabelung. Ziel: die Schaffung einer vielfältigen Arbeitsumgebung. Entwickelt wurde eine Gesamtfläche von 46 Hektar für rund 80 Unternehmen mit mehr als 2.200 Arbeitsplätzen. Der Berater erbrachte Projektsteuerungsleistungen Level 1-5 gemäß AHO-Fachkommission (Stand März 2020).

### **6 Entwicklung eines Stadtquartiers in Mannheim:**

Projekt mit Angeboten für Wohnen, Arbeiten, Sport und Bildung. Neben der Wohnnutzung wird auf dem Gelände ein Nahversorgungszentrum mit Waren des täglichen Bedarfs entstehen. In Kombination mit Dienstleistungsbetrieben sowie kulturellen und sozialen Angeboten. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr wird ein Mittelpunkt des öffentlichen Lebens im Stadtviertel entstehen. Das Projekt wird durch den Entwurf eines renommierten Architekturbüros definiert. Es besteht aus einem mit Erde bedeckten begrünten und begehbaren Hügelaufbau. Eine Tiefgarage ist im Untergeschoss erreichbar sowie ein Vollsortimenter mit ca. 1.500 m<sup>2</sup>



*Fallstudie zu einer nachhaltigen Wärme- und Kälteversorgungsanlage, blaues Feld, Bildmitte*

Verkaufsfläche, ein Drogeriemarkt mit ca. 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, eine Apotheke und Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie Büroflächen in zwei Obergeschossen. Siehe Abbildung S. 8. Der Hügel erstreckt sich fast vollständig über das Projektgelände und bildet im Nordwesten einen Aussichtspunkt. Die Europa-Achse, ein zentrales Element des Stadtviertels für Fußgänger und Radfahrer, durchkreuzt die Form des Hügels und teilt ihn in einen westlichen und einen östlichen Teil. BGF (Brutto Grund Fläche) gesamt 19.850 qm. Nutzung: Wohnen / Büro / Einzelhandel / Gastronomie. Projektvolumen ist ein mittlerer zweistelliger EUR Mio.-Betrag. Leistungen M&P Projekt GmbH, Projektsteuerung Level 1-5 gemäß AHO-Fachkommission (Ausgabe 9, Stand März 2020).

## 7 Erweiterung eines Schulgebäudes:

Gefragt sind Projektsteuerungsleistungen für Erweiterungsbauten für ein Gymnasium in Horn-Bad Meinberg, das 1995 und 2003 errichtet worden war. Entwickelt werden soll eine Grundstücksfläche von ca. 17.135 m<sup>2</sup> für eine Bruttogeschossfläche einer Schule mit ca. 6.200 m<sup>2</sup> für ca. 625 Schüler und 60 Lehrer. Mit der Rückkehr zu G9 werden zusätzliche Räume benötigt. Um den Raumbedarf für 100 zusätzliche Schüler zu decken, müssen mehrere Klassen- und Differenzierungsräume gebaut werden. Laut Schulleitung werden neben Klassen- und Differenzierungsräumen weitere Räume wie ein Beratungsraum, ein Besprechungsraum, ein Raum für die Berufsorientierung, weitere Verwaltungsräume, ein Ruheraum für Lehrer und Räume für den digitalen Unterricht benötigt. Die neuen Räumlichkeiten sollen spätestens ab dem Schuljahr 2026/2027 zur Verfügung stehen, der Erweiterungsbau im August 2026. Die geschätzten Baukosten belaufen sich voraussichtlich auf einen niedrigen zweistelligen EUR Mio. Betrag. Der Erweiterungsbau fällt umfangreicher aus als angenommen. Hauptleistungen für das Projekt sind Projektsteuerungsleistungen der M&P Projekt GmbH gemäß AHO-Fachkommission Level 2-5, Handlungsbereiche A-E (Ausgabe 9, Stand März 2020).

## 8 Erweiterungsbau zu einem nachhaltigen Bürogebäude:

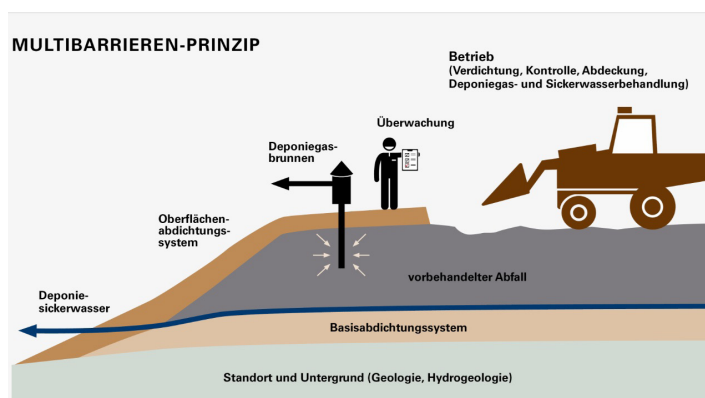
Projektsteuerung soll erbracht werden für die Erweiterung eines Bürogebäudes eines japanischen Elektronikkonzerns mit einer modernen Eingangszone und Gastronomieangeboten. Unter Ausnutzung der zulässigen Bauhöhe kann ein Dachgarten mit intensiv begrünter Pergola und Photovoltaikanlage entstehen. Insgesamt können 15.454 qm für Büro / Mitarbeiterrestaurant / Konferenz / Sondernutzungen entwickelt werden. Die M&P Projekt GmbH erbringt Projektsteuerungsleistungen gemäß AHO-Fachkommission (Ausgabe 9, Stand März 2020) Level 1-3, Handlungsbereiche A-E.

## 9 Rückbauprojekt eines Schlachthofs:

Der Auftrag an die M&P Ingenieur Gesellschaft mbH zielt auf Boden- und Bauwerksuntersuchungen für den Umbau eines ehemaligen Schlachthofs in Bonn. Dazu gehören Baugrunduntersuchung, Altlasten- und Rückbauanalysen, ein Bodenmanagementkonzept inkl. eines Asbestsanierungskonzepts sowie die Vorbereitung der Vergabe der Rückbauarbeiten, die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, die Mitwirkung bei der Vergabe und die Beauftragung der Ausführungsüberwachung. Außerdem sollen Erdarbeiten gutachterlich begleitet werden und der geplante Gebäuderückbau überwacht werden. Es geht um ein ca. 28.500 m<sup>2</sup> großes Gelände. Es soll abgerissen und für eine gewerbliche Nutzung umgestaltet werden. Im Rahmen der Grundstücksaufbereitung sollen daher die Gefährdungen des Rückbaus abgeschätzt, der Baugrund untersucht und eine Empfehlung für die Neubebauung gegeben werden. Das Grundstück wurde seit ca. 1887 gewerblich genutzt. Ein unterirdisch vorhandener Bunker stellt besondere Anforderungen an die Baugrunderschließung. Derzeit erfolgt die Ausschreibung und Vergabe der Rückbauleistungen, die von M&P im Auftrag der öffentlichen Hand koordiniert werden.

## 10 Abfallentsorgung in Georgien:

Durch eine M&P-Gesellschaft soll eine „Kompostierungsanlage für Grünabfälle“ dimensioniert werden. Dazu gehören der Aufbau institutioneller Kapazitäten, die Organisation einer Abfallwirtschaft in 23 Gemeinden sowie 5 Städten in den Regionen Samegrelo-Zemo Svaneti, Samtskhe-Javakheti, Kvemo-Kartli und Mtskheta-Mtianeti. Bestandteil sind Bedarfs- und Kapazitätsbewertungen auf kommunaler Ebene, die Ermittlung der Mitarbeiter der Abfallwirtschaft sowie Dienstleister in den Zielregionen. Entwickelt wurde ein Berechnungsinstrument zur Quantifizierung des Bedarfs an Sammel- und Transportausrüstungen



*Deponien sind nachhaltigkeitsrelevant, gebraucht werden SIERA-Ingenieure*

für Siedlungsabfälle und Wertstoffe. Zu erstellen waren eine Kostenplanung sowie die Kommunikationsstrukturen unter den Gemeinden. Dazu gehörte die Schulung der Verantwortlichen der Gemeinden im Hinblick auf bestehende und zukünftige Möglichkeiten und Herausforderungen der Abfallwirtschaft einschließlich des Personals für regionale Deponien und deren Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit. Darunter gehörten 4 Schulungsstunden in jeder der 4 Regionen mit dem zuständigen Abfallwirtschaftspersonal sowie den Dienstleistern der 5 Städte und 23 Gemeinden der Zielregionen. Strukturiert wurden institutionelle Bedürfnisse und Prioritäten für eine verstärkte Koordination zwischen den Ministerien, die für die Erbringung abfallbezogener Dienstleistungen zuständig sind. Eingerichtet wurden Koordinationsgruppen für ausgewählte Abfälle wie Siedlungsabfälle, giftige, schwer abbaubare Abfälle (HZW), Abfälle aus dem Gesundheitswesen und biologisch abbaubare Abfälle.

### **11 Trinkwasserschutz durch Kernsanierung eines Industriegeländes in Bonn:**

Die M&P Ingenieur Gesellschaft mbH wurde beauftragt, den Rückbau mit Recyclingkonzept einer ehemaligen Fabrik für Präzisionsdrehteile zu planen und durchzuführen, bei deren Herstellung bei der Metallverarbeitung TCE-haltige, krebserregende Entfettungsmittel (Trichlorethene) verwendet wurden. Der im Bonner Stadtteil Bad Godesberg befindliche Produktionsstandort weist Kanalbruchstellen an Kanalschächten auf, die für eine Vielzahl von Reinigungsmittellösungsschäden (LCC, Liquid Chlorinated Cleaner) im Grundwasser verantwortlich sind. Sie führten zu einer Schadstofffahne im Grundwasser von bis zu 7 km Länge. Die Fahne verläuft in unmittelbarer Rheinnähe. Bei Rheinhochwasser findet eine Vermischung dieser kontaminierten Flächen mit dem darunterliegenden Grundwasser statt. Betroffen sind

schutzwürdige Güter, wie die beiden Heilquellen im Bereich Bad Godesberg. Umfangreiche Voruntersuchungen ergaben erhebliche Boden-, Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen; darunter waren Isotopenuntersuchungen, bei denen bis zu ca. 5.700 mg/kg Schadstoffe, bis zu 74.000 mg/kg Giftstoffe und in der Bodenluft bis zu ca. 4.300 mg/m<sup>3</sup> Kontaminationen erfasst wurden. Im Grundwasser wurden Schadstoffgehalte von bis zu 35.000 µg/l nachgewiesen. Zur Sanierung wurde ein M&P-Grundwassermodell verwendet (u.a. Fachgebiet des Florian Freiherr von Tucher). Es wurde prognostiziert, dass die Sanierung 15 Jahre dauern würde, um die Sanierungsziele in den definierten Bilanzebenen I und II zu erreichen. In den Jahren 2011–2016 führte M&P Sanierungsuntersuchungen mit dem Ziel durch, die bestehenden Gebäude vollständig zurückzubauen und zu sanieren.

### **12 Sanierung und Revitalisierung eines ehemaligen Walzwerks:**

Die M&P Ingenieurgesellschaft mbH wurde beauftragt, für einen privaten Betreiber ein ehemaliges Rohrwerksgelände mit einer 65.000 m<sup>2</sup> großen Logistikanlage und 30.000 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen zu sanieren und Konzepte für künftige Bauvorhaben zu entwickeln. Aufgrund der früheren industriellen Nutzung wurde das Grundwasser durch Polymere, Metalle und Mineralöl kontaminiert. Das Projekt erforderte die Entfernung bestehender industrieller Strukturen, eine Bodensanierung und die Umweltüberwachung. Insgesamt wurden 40.000 m<sup>3</sup> bodenkontaminierte Flächen saniert, um geeignete Tragschichten für zukünftige Bauvorhaben zu schaffen. Dazu wurden eine Altlastenerkundung, Bausubstanzanalyse und Altlastenbewertung durchgeführt. Die Grundwasserver Verschmutzung wurde kontinuierlich überwacht.

### **13 Barrierefreies Straßenbahnsystem:**



*Calisthenics-Anlage Mannheim, Gewerbegebiet mit Naherholungsfaktor*

Die Seecon Ingenieure GmbH wurde beauftragt, ein barrierefreies Straßenbahnsystem für eine Teilstrecke in Leipzig für die Leipziger Verkehrsbetriebe zu erstellen. Neben der Aufgabe, das Straßenbahnsystem barrierefrei zu gestalten, sollten die Gleislaysouts optimiert und Fahrradwege integriert werden. Gegenstand war auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die Erstellung von Plänen zur Stadt- und Biotopentwicklung. Ferner gehörten das Projektmanagement, die Infrastrukturplanung und die technische Ausführung dazu.

## 14 Ökologische Radwegevernetzung:

Die Seecon Ingenieure GmbH wurde beauftragt, in Leipzig ein EU-finanziertes Radwegenetz zu errichten, bei dem mehrere Gemeinden durch neue Radwege miteinander verbunden werden. Die Radwege werden von Pflanzen einheimischer Sträucher sowie von Rastplätzen umsäumt. Gegenstand sind die Landschaftsmanagementplanung, Erstellung einer Umweltverträglichkeitsstudie sowie die Überwachung der Einhaltung des Artenschutzrechts und der Infrastrukturplanung.

## 15 Förderung des städtischen Klimaschutzes:

Die Seecon Ingenieure GmbH wurde beauftragt, in Leipzig den städtischen Klimaschutz wirtschaftlich und sozial tragfähig zu machen. Auftraggeber ist die Europäische Kommission, die das Projekt finanziert. Entwickelt werden Energiespeicherlösungen und virtuelle Kraftwerke, um nachhaltige Energiemodelle zu schaffen. Das Projekt umfasst die Einbindung von Interessengruppen durch Sensibilisierungskampagnen sowie die technische Umsetzung von Energielösungen.

## 16 Deponie Rheinfelden:

Beauftragt wurde eine umweltgerechte Errichtung einer Monodeponie für dioxinhaltige Abfälle. Auftraggeber Stadtverwaltung Rheinfelden, Landkreis Lörrach. Auftragnehmer ICP Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH (mehrheitlicher Gesellschafter ist Tucher/M&P). Ziel: Erstellung einer Machbarkeitsstudie für eine Deponie für dioxinhaltige Abfälle für die Stadt Rheinfelden in Arbeitsgemeinschaft mit einem international etablierten Projektentwickler (36.000 Mitarbeiter). Konzeption und Überprüfung der standortbezogenen Machbarkeit für eine Deponie für dioxinhaltige Böden aus dem Stadtgebiet Rheinfelden. Ermittlung einer Kostenschätzung für Investitions- und Betriebskosten, Konzeption und Durchführen von Versuchen im Hinblick auf Mobilität des

Dioxins. „Wir als Auftraggeber bestätigen, dass ICP Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Karlsruhe, das oben benannte Projekt zu unserer vollen Zufriedenheit abgewickelt hat.“ (Bürgermeister Rheinfelden, 05. 09. 2002). Positive Referenzen liegen uns ferner von der AVR Abfallverwertungsgesellschaft des Rhein-Neckar-Kreises über die Abwicklung eines Projekts zur Auswertung von Grund- und Sickerwasserdaten für eine Deponie mit 27 Messstellen vor (durchgeführt bis 28.09.2021).

## Resümee

Der ausschüttend angelegte SIERA Impact Fund Growth mit europaweiter Vertriebslaubnis und Ausstiegsoption nach ca. 8 Jahren baut optimal auf das auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Fondsvehikel ELTIF auf und genießt erwartungsgemäß maximale Unterstützung bei EU-Behörden.

Private und öffentliche Investoren stützen sich auf das bewährte Beratungs-Knowhow der SIERA Advisors. Projektierer sind auf das Ingenieur- und Nachhaltigkeits-Knowhow der M&P-Gruppe angewiesen.

Vor diesem Hintergrund erwartet CHECK, dass die avisierte Basisrendite von mindestens 8 % p.a. (netto 7,5 %) erzielbar sein wird.

Dank eines eingespielten, von erfahrenen Ingenieuren getragenen Geschäftsmodells hält CHECK unter Berücksichtigung des Equity Kickers von 2 % bis 4 % eine Rendite von gut 10 % p. a. für erzielbar.



### WICHTIGER HINWEIS

CHECK bewertet die Wirtschaftlichkeit geschlossener Investmentvermögen (AIF). Auch eine positive Benotung bedeutet keine Gewähr gegen das Verlustrisiko. Unternehmensbeteiligungen der hier untersuchten Art sind keine sicheren Geldanlagen im Sinne eines Pfandbriefs, einer Festgeldanlage oder eines Sparbuchs. CHECK-Analyse ist kein „Wertpapierdienstleistungsunternehmen“ und CHECK ist nicht an der Platzierung von Finanzprodukten beteiligt. CHECK erstellt keine „Finanzanalyse“ im Sinne des § 34 b WpHG. CHECK spricht keine Kaufempfehlung aus und erhebt keinen Anspruch auf eine vollständige Darstellung möglicher Risiken. Auf der CHECK-Homepage finden Sie Nachanalysen der bisher veröffentlichten CHECK-Bewertungen, darunter auch Angebote, die negativ verlaufen sind.

### INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN

SIERA Vertriebsmanagement GmbH  
Geschäftsführer Peter Mönius  
Spardorfer Str. 19, 91054 Erlangen  
**Kontakt:** info@siera-vertrieb.de

Tel: 09131-7808-0  
www.siera-alliance.org

**Verantwortlich für den Inhalt:** Unternehmensanalyse Stephan Appel | Jaspersdiek 7 | 22399 Hamburg, Telefon: 040 - 40 97 25 | Fax: 040 - 40 98 66 | www.check-analyse.de, E-Mail: check-appel@t-online.de | Nachdruck oder Reproduktion (auch auszugsweise) nicht gestattet. Nur zur persönlichen Information.

