



Wer ist die 7x7 Unternehmensgruppe?

www.7x7.de

Wer ist die 7x7 Unternehmensgruppe?

01.08.2017, Autor: Sebastian Tkocz

Kunden und Interessenten erleben 7x7 häufig aus verschiedenen Blickwinkeln: beispielsweise durch Geldanlagen, Versicherungen oder Erneuerbare Energien. Auch wenn der Fokus der Unternehmensgruppe auf Geldanlage liegt, bietet 7x7 seinen Kunden mehr als ausschließlich nachhaltige Kapitalprodukte an. Die nächsten Seiten stellen die 7x7 Unternehmensgruppe vor und zeigen, was 7x7 (aus)macht und wie 7x7 funktioniert.

Wie sieht die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe aus?

Die 7x7 Unternehmensgruppe bildet die gesamte wirtschaftliche Wertschöpfungskette ab: **Es werden Kapitalprodukte herausgegeben und Sachwertprojekte realisiert.** Sieben Wörter, die sich schnell lesen, in der Umsetzung jedoch komplex sind und ein hohes Maß an Aufwand und Abstimmung voraussetzen.



Beispiel Produktlinie „7x7 Energieanleihen 10 Jahre“:

- 1. Kapitalprodukte planen und erstellen:** In Kooperation mit Fachanwälten und Banken begibt die *7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG* eine neue Anleihe mit einer Laufzeit von 10 Jahren.
- 2. Die erstellten Produkte bewerben:** Mit den Mitteln der Energieanleihe werden Solaranlagen finanziert. Die *7x7finanz GmbH* als Vertrieb und die *facesso GmbH* als inhouse-Marketingagentur erstellen passende Vertriebs- und Marketingkonzepte.
- 3. Kunden beraten und ihnen die erstellten Produkte anbieten:** Unternehmensanleihen eignen sich z.B. für Kunden, die bereit sind, für eine höhere Rendite ein höheres Risiko zu tragen. Die *7x7finanz GmbH* steht Kunden in derartigen Beratungsfragen als kompetenter Partner zur Seite.
- 4. Sachwertprojekte durchführen:** Von der zehnjährigen Energieanleihe will die *7x7 Energiewerte Deutschland II. GmbH & Co. KG* großflächige Solarparks bauen lassen. Die Gruppe verfügt dazu mit der *7x7energie GmbH* über eine eigene Ingenieursabteilung und langjährige Erfahrung auf dem Gebiet der Planung und schlüsselfertigen Errichtung von Solaranlagen.
- 5. Sachwertprojekte betreiben:** Nach dem Bau der Parks werden diese für mindestens 20 Jahre betrieben. Die komplette technische und kaufmännische Betriebsführung wird von der *7x7service GmbH* geleistet.

7x7 könnte auch lediglich eine Phase der Sachwertinvestition ausüben. Es gibt schließlich Bauunternehmen und Finanzvertriebe – warum sollte man alle diese Geschäfte selbst betreiben? Die Antwort: 7x7 glaubt an Wertschöpfung durch Arbeit. Und in jeder dieser Phasen findet Wertschöpfung statt. Eine Unternehmensgruppe, die Solarparks nicht nur betreibt, sondern auch selbst baut, kann mehr Erträge realisieren. Da alles aus einer Hand kommt, fließt in die eine Hand mehr Ertrag zurück – und kann als überdurchschnittlicher Zins an die Anleger verteilt werden.

Zudem ist es effizient, Aufgaben zu bündeln. Würde jeder der benannten Schritte von einem einzelnen Unternehmen ausgeführt, müsste jedes dieser Unternehmen eine eigene Buchhaltung, Personalabteilung etc. besitzen. Indem alles in einer Gruppe erledigt wird, können Kosten gespart und Effizienzgewinne erzielt werden. Für alle fünf gezeigten Phasen erbringt beispielsweise die *7x7verwaltung GmbH* die Buchhaltung.

Die Assetklassen der 7x7 Unternehmensgruppe

Die realisierten Projekte lassen sich in drei sogenannte Assetklassen einteilen („Asset“ beschreibt Projekte, in die Unternehmen investieren):

- **Immobilien:** Einzelhandelsmärkte, Kindertagesstätten, Wohnen im Alter: Jedes erstellte Gebäude der 7x7 Gruppe ist sozial und/oder ökologisch nachhaltig. Die ökologische Wirkung wird durch Konzepte entlang des Leitbildes „Green Building“ verwirklicht, die soziale Nachhaltigkeit wird durch den Zweck des Gebäudes erzeugt.
- **Erneuerbare Energien:** Inzwischen (Sommer 2017) sind sechs Freiflächen-Solaranlagen und neun Dach-Solaranlagen entstanden. 7x7 verfügt über ausgewiesene Spezialisten auf dem Gebiet der Solarenergie.
- **Unternehmensbeteiligungen:** Durch Beteiligungen an jungen Start-ups mit dem Fokus auf Informations- und Medizintechnik erschließen sich interessante Perspektiven. Bisher hält 7x7 Beteiligungen an fünf Unternehmen.

Neben der Geldanlage bietet 7x7 seinen Kunden eine gesamtheitliche Finanz- und Vorsorgeberatung an. Die Berater der *7x7finanz GmbH* agieren unabhängig und sind geschult in allen Fragen rund ums Anlegen, Versichern, Finanzieren, Investieren.

Natürlich ist es auch möglich, selbst Solarstrom zu erzeugen. Die *7x7energie GmbH* entwickelt für Interessenten eigene Solaranlagen – von der Dachanlage bis hin zum eigenen Solarpark. Die *7x7service GmbH* übernimmt auf Wunsch die technische und kaufmännische Betriebsführung. Hieraus können sich interessante Anlagemodelle ergeben, wenn beispielsweise Investitionsabzugsbeträge genutzt werden können.

Zudem ist 7x7 als Bauherr von Immobilienprojekten daran interessiert, dass für diese passende Abnehmer gefunden werden. In Zukunft wird 7x7 das Angebot an (Wohn)Immobilien beträchtlich steigern und somit vielen Menschen den Weg in ein neues Zuhause ebnen.

Wofür steht die Marke „7x7“?

„7x7“ steht für werthaltiges Investmentgeschäft. Den Geldern der Anleger stehen reale, nachhaltige Werte gegenüber, wodurch sich 7x7 von anderen Akteuren der Branche abgrenzt. Der Investmentbereich war jedoch nicht immer der Fokus: Zu Beginn stand die Marke „7x7“ für ein ganzheitliches Beratungskonzept und die Geldanlage war nur einer unter vielen Punkten. Es sollte jeweils sieben Aspekte des wirtschaftlichen und sozialen Lebens umfassen und seine Kunden in allen Lebensbereichen begleiten können. Der Fokus der ersten 7x7 Gesellschaft – die 7x7concept GbR aus dem Jahr 2006 – lag zunächst auf Energieberatung. Ein Jahr später folgte die Gründung der 7x7finanz GmbH, die bis heute der Ansprechpartner rund um das Thema Finanzen für alle 7x7-Kunden ist. Mit diesem Schritt überführte der Gründer Andreas Mankel seine Kernprofession der Finanz- und Vorsorgeberatung nach drei Jahrzehnten Berufserfahrung in die unabhängige Selbstständigkeit.

Ab 2007 und mit dem Beginn der bis heute noch andauernden Finanz- und Wirtschaftskrisen veränderten sich die Rahmenbedingungen dramatisch. Verschiedene Akteure erschufen immense Geldsummen ohne realen Gegenwert, die bis heute bestehen. Dementsprechend gab und gibt es weiterhin zu wenige Finanzprodukte, die glaubhaft machen, dass ihnen reale Werte gegenüberstehen.

Andreas Mankel zog daraus seine Lehren und beschloss im Rahmen von 7x7, Finanzprodukte mit einem solchen realen Gegenwert auf den Markt zu bringen. Mit diesem Ziel gründete er 2009 die 7x7invest AG, die als erste 7x7-Gesellschaft Kapitalprodukte herausbrachte. Seitdem sammelt die 7x7 Gruppe Anlegergelder ein und realisiert damit Sachwertprojekte: Immobilien, Erneuerbare-Energien-Projekte und Unternehmensbeteiligungen. Diese Projekte bringen Erträge, aus denen wiederum die Anlegerzinsen finanziert werden. Dadurch steht nicht nur jedem Euro der Anleger ein realer Wert entgegen, sondern die Investition in sozial und/oder ökologisch nachhaltige Projekte fördert darüber hinaus auch das Gemeinwohl. Das Erstellen von solchen anfassbaren Projekten mit Mehrwert nennt man Sachwertinvestition und es bildet das Leitbild der 7x7 Gruppe. Das Kerngeschäft von 7x7 hat sich also mit der Zeit erweitert: von ganzheitlicher Beratung hin zum nachhaltigen Emissionshaus.

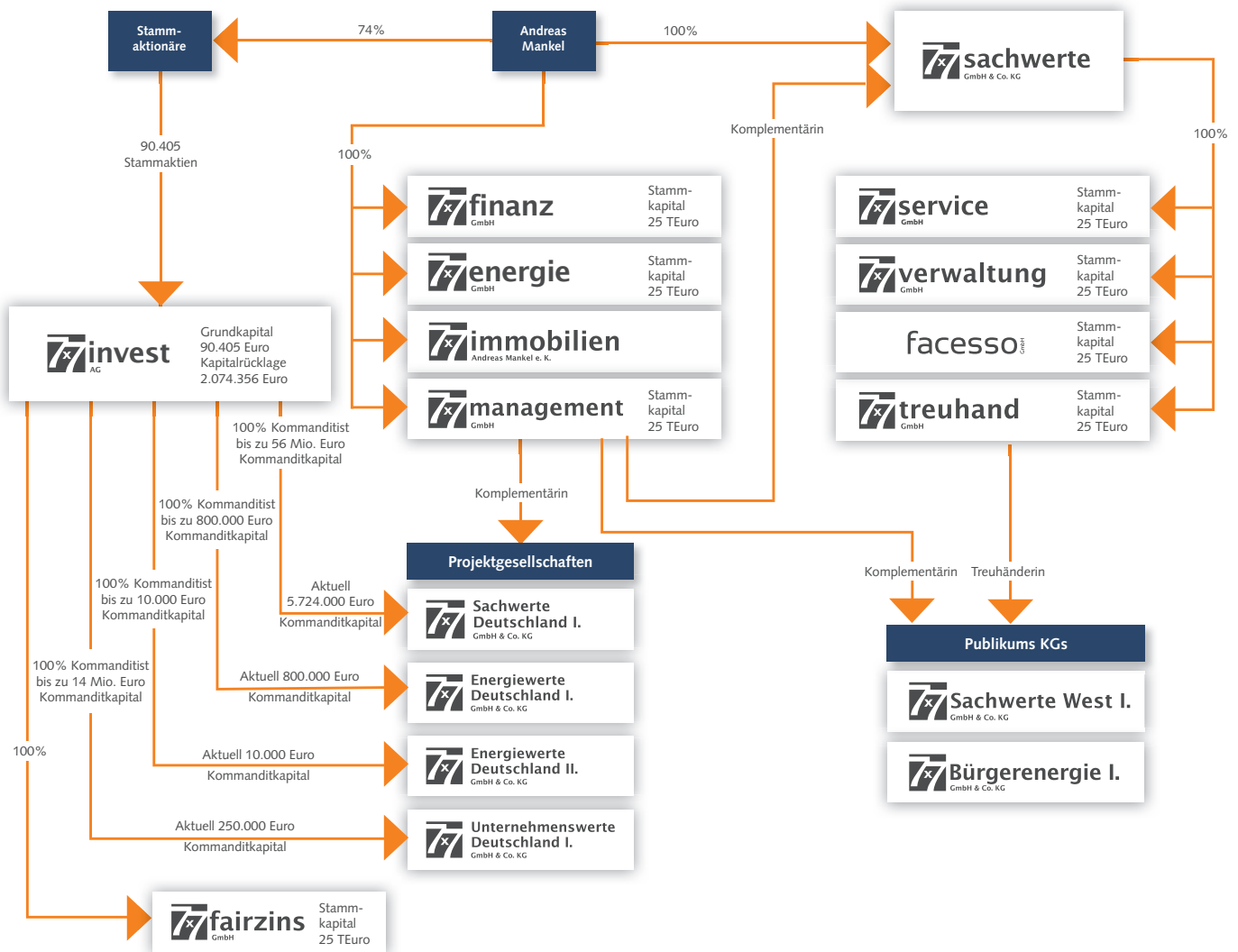
Was bedeutet „7x7 Unternehmensgruppe“?

Um es vorwegzunehmen: 7x7 hat eine komplexe Struktur. Inzwischen gibt es 17 Gesellschaften, die mit der Marke 7x7 verbunden sind. Das hängt vor allem mit den rechtlichen Vorgaben und gesetzlichen Restriktionen zusammen, die eine solche Struktur erforderlich machen. Diese hat aber auch ihre Vorteile, auf die später noch eingegangen wird. Das nachfolgende Organigramm verdeutlicht die rechtlichen Zusammenhänge der 7x7 Gruppe.

Allen 7x7 Unternehmen gemein sind das Leitbild der Sachwertinvestition und der gemeinsame Pool an Mitarbeitern. Rechtlich gesehen besteht der größte Unterschied darin, wer die Eigentümer/Gesellschafter der jeweiligen Gesellschaften sind.

- **Die Holding (Muttergesellschaft):** Die 7x7sachwerte GmbH & Co. KG ist die Muttergesellschaft der Gruppe und gehört zu 100 Prozent Herrn Andreas Mankel. Sie wird in absehbarer Zukunft als Holding alle 7x7-Anteile besitzen, die nicht anderen Anlegern gehören. Zurzeit gehören ihr vier Gesellschaften. Gemeinsam mit der Holding bilden diese vier Gesellschaften eine rechtliche Einheit.
- **Der Gründer Andreas Mankel:** Vier weitere Gesellschaften, die jede für sich allein stehen, gehören Andreas Mankel persönlich.
- **Die Aktionäre:** Die 7x7invest AG gehört ihren Aktionären. Zurzeit sind über 75% der Aktien im Besitz von Andreas Mankel, der Rest gehört privaten Anlegern. Der Anteil von privaten Anlegern soll in Zukunft weiter steigen. Die Mehrheit von mindestens 51 Prozent der Aktien wird jedoch weiter bei Andreas Mankel verbleiben, damit 7x7 die Kontrolle über das Geschäft behält. Die 7x7invest AG ist wiederum Mutterunternehmen weiterer fünf Gesellschaften, deren Anteile zu 100 Prozent bei der AG liegen.
- **Das Publikum / die Kommanditisten:** Es existieren zwei 7x7 Publikums-KGs. Akteure der 7x7 Gruppe erstellen diese Gesellschaften, vermitteln die Gesellschaftsanteile und bieten Managementdienstleistungen an. Die Besitzer sind allerdings die Anleger persönlich. Wer KG-Anteile zeichnet, erwirbt Gesellschaftsanteile an einer Personengesellschaft und wird somit Mitunternehmer.

Mit Ausnahme der Publikums-KGs gehört also mindestens die Mehrheit aller 7x7-Gesellschaften Herrn Andreas Mankel persönlich. Wenn von der „7x7 Gruppe“ gesprochen wird, ist somit keine gesellschaftsrechtliche Beschreibung gemeint – dafür sind die Verhältnisse noch zu ungleich. Die „7x7 Gruppe“ beschreibt stattdessen alle Unternehmen, die dem Leitbild der 7x7-Sachwertinvestition folgen.



Die Unternehmen der 7x7 Gruppe

Wozu werden so viele Gesellschaften benötigt? Schaut man auf 7x7 als Ganzes, gehört dies sicher zu den ersten Fragen. Bei näherer Betrachtung wird jedoch schnell deutlich, dass die Struktur tatsächlich notwendig und sinnvoll ist: Jedes 7x7 Unternehmen hat einen spezifischen Geschäftszweck, viele Unternehmen lassen sich entlang ihrer Gesellschaftszwecke gruppieren und nur manche davon sind für interessierte Kapitalanleger von Bedeutung.

Kapitalverwaltung



Mutterunternehmen aller Gesellschaften, in denen zukünftig Anlegergelder verwaltet werden. Versorgt die Töchter mit Kapital im Ausgleich für Gewinnbeteiligung und Zinsen. Emittentin von Aktien.



Realisiert oder kauft Immobilienprojekte und hält oder verkauft diese wieder. Emittentin von Anleihen.



Realisiert oder kauft Erneuerbare-Energien-Projekte und hält oder verkauft diese wieder. Fokus auf Solarenergie. Emittentin von Nachrangdarlehen über Crowdinvestment.



Realisiert oder kauft Erneuerbare-Energien-Projekte und hält oder verkauft diese wieder. Fokus auf Solarenergie. Emittentin von Anleihen.



Geht Unternehmensbeteiligungen ein mit dem Ziel, die Anteile nach einigen Jahren mit Gewinn zu veräußern. Der Fokus liegt auf Informations- und Medizintechnik. Emittentin von Nachrangdarlehen über Crowdinvestment.



Emittentin von Nachrangdarlehen. Sammelt bei Anlegern Gelder ein und verleiht diese an die anderen Unternehmen der Kapitalverwaltung – je nach Bedarf in der Projektentwicklung.

Finanzdienstleister



Finanz- und Vorsorgeberater. Vermittelt, zusammen mit externen Vertrieben, die 7x7-Kapitalprodukte und berät in allen Frage von Versicherungen und Vorsorge.

Projektentwicklung und Ansprechpartner für Direktinvestments



Projektentwickler für Solarenergie-Projekte. Arbeitet zur Erstellung der Projekte eng mit Deutschlands größtem Generalunternehmer auf diesem Gebiet zusammen. Ansprechpartner für Kunden, die eigene Solaranlagen wünschen.



Makler für Immobilienprojekte und Grundstücke.

Service & Verwaltung



Da alle Führungskräfte der Gruppe in der 7x7management GmbH angestellt sind, wird die Geschäftsführung aller Unternehmen von dieser Gesellschaft geleistet.



Zukünftige Holding aller 7x7 Unternehmen.



Liefert Verwaltungsdienstleistungen wie Buchhaltung und Liegenschaftsverwaltung für alle Unternehmen der 7x7 Gruppe.



Übernimmt die technische und kaufmännische Betriebsführung für die erstellten Solaranlagen.



Verwaltet die Projektsicherheiten und übt Treuhändertätigkeiten für die Publikums-KGs aus.



Die facesso GmbH ist die einzige 7x7 Gesellschaft ohne 7x7 im Namen. Sie ist als gruppeninterne Agentur für das Marketing der verschiedenen Geschäftszwecke verantwortlich.

Publikums-KGs



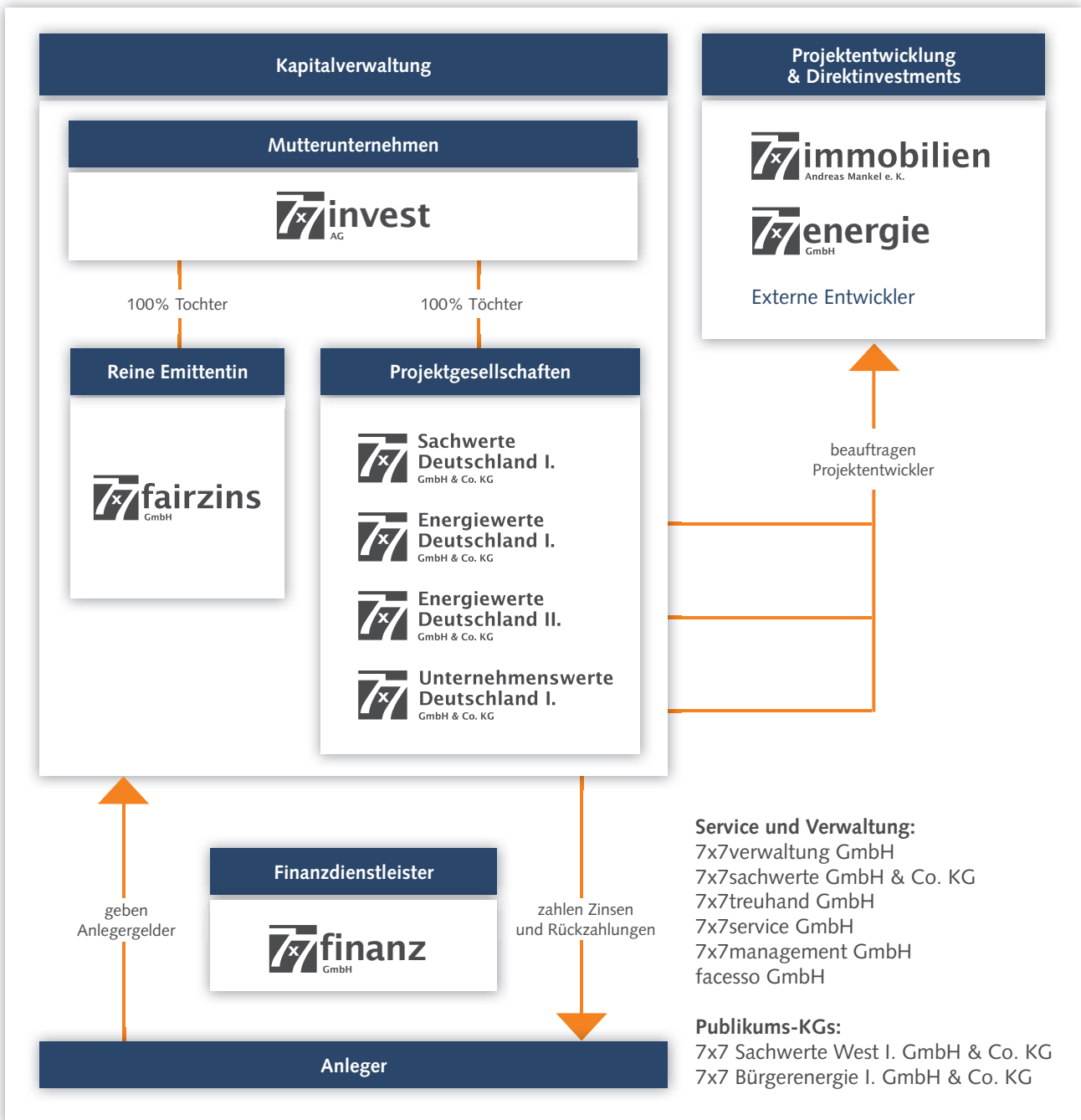
Die 7x7 Sachwerte West I. GmbH & Co. KG kauft oder baut und vermietet Einzelhandelsimmobilien, die mit Solaranlagen versehen wurden. Seit Sommer 2016 ist das Angebot geschlossen. KG-Anteile sind im Wege des Zweitmarktes erhältlich.



Die 7x7 Bürgerenergie I. GmbH & Co. KG betreibt Solarparks und gibt Anlegern die Möglichkeit, daran teilzuhaben. Die Zeichnung wird voraussichtlich bis zum Herbst 2018 möglich sein – oder früher enden, wenn alle Anteile gezeichnet sind.

Die Zusammenarbeit innerhalb der 7x7 Gruppe

Wie diese Unternehmen zusammenarbeiten, ist in folgender Übersicht dargestellt.



Die Unternehmen der Kapitalverwaltung, auch Emittenten genannt, geben Kapitalprodukte heraus, die von der facesso GmbH beworben und von der 7x7finanz GmbH sowie externen Beratern vertrieben werden. Von den Geldern lässt die Kapitalverwaltung Projekte erstellen: Solarprojekte von der 7x7energie GmbH und Immobilienprojekte unter anderem von der 7x7immobilien e.K.. Bei Bedarf können auch externe Entwickler herangezogen werden. Die restlichen Unternehmen aus Service und Verwaltung erledigen die projektspezifische Betreuung und die allgemeine Verwaltung. Die Publikums-KGs gehören, wie gezeigt, den Anlegern persönlich, verhalten sich aber ansonsten wie die Unternehmen der Kapitalverwaltung: Vertrieb, Projektentwicklung und -betrieb, Verwaltung etc. – all das wird von Unternehmen der 7x7 Gruppe erbracht.

7x7 Gruppe: Zahlen, Daten, Fakten

Die 7x7 Gruppe gibt seit dem Jahr 2013 den jährlichen Bericht „Zahlen und Fakten“ heraus. Dort stellt sie dar, wie die Gesamtentwicklung der Gruppe und speziell das vergangene Geschäftsjahr abgelaufen sind. Der gesamte Bericht kann kostenlos im Downloadbereich der Webseite www.7x7.de heruntergeladen werden.

Die Berichte für das Vorjahr werden zwischen Mai und Juli fertiggestellt. Im Folgenden auszugsweise Daten des Berichts zum Jahr 2016:

- Bis Ende 2016 hat 7x7 Projekte im Wert von 36.749.833 € realisiert.
- Im Jahr 2016 wurden 1.259.457 € durch Einspeisevergütung verdient und 968.929 € Mieteinnahmen erzielt.
- Bis zum 31. Mai 2017 haben rund 1.100 Kunden mehr als 45 Mio. € bei 7x7 angelegt.
- Allein 2016 wurden Zinsen und Auszahlungen in Höhe von 1.593.538 € für die Anleger erwirtschaftet. Die durchschnittlich gezahlte Rendite betrug in diesem Jahr 3,69%.

Die Sicherheit der 7x7-Produkte

Generell bedeutet eine Investition in Sachwerte ein höheres Risiko als beispielsweise eine deutsche Staatsanleihe – weshalb jeder unserer Anleger einen Hinweis auf das Risiko des Totalverlustes unterschreibt. Da unsere Anleger in unsere Geschäftstätigkeit investieren, ist ihre Anlage jedoch mindestens so sicher wie unsere realisierten Sachwertobjekte – und im oben genannten Bericht „Zahlen und Fakten“ kann man sich ein Bild davon machen, welche Projekte 7x7 bereits realisiert hat.

Das Motto von 7x7 ist hierbei: **„Lieber ein ehrliches Risiko als eine vorgegaukelte Sicherheit!“** In unserem Geschäft sind wir jeden Tag mit Risiken konfrontiert, die auch die Anlegergelder betreffen können, beispielsweise:

- Werden unsere Projekte rechtzeitig fertig, um Erträge zu generieren, und fallen diese Erträge langfristig so hoch aus wie im Vorfeld kalkuliert?
- Erhalten wir ausreichend und rechtzeitig finanzielle Mittel, um Zins- und Rückzahlungen an Anleger zu leisten und gleichzeitig Projekte zu realisieren?
- Sind unsere Projekte und unser Kapital gegen Inflation und Niedrigzinsen abgesichert?
- Was passiert mit unseren Projekten im Schadensfall? Sind wir gegen Betriebsausfall versichert?

Diese Risiken sind nie vollständig auszuschließen. Wir sind uns dieser jedoch stets bewusst und arbeiten jeden Tag daran, sie zu umgehen oder uns gegen die Auswirkungen abzusichern.

Darüber hinaus sind die verschiedenen Produkte unterschiedlich ausgestaltet. Die meisten Anleihen der Gruppe sind grundpfandrechtlich abgesichert, ihnen steht also der Wert der 7x7 Projekte gegenüber. Nachrangdarlehen bieten hingegen keine derartige Sonderabsicherung, was mit einer entsprechend höheren Verzinsung gewürdigt wird. In einer KG-Beteiligung sind die Anleger selbst die Unternehmer und tragen daher die Risiken und Sicherheiten des Unternehmens.

Aus den gezeigten Übersichten zur Struktur der Gruppe wird schließlich deutlich, dass für die Sicherheit der Geldanlagen nur die 7x7invest AG samt ihrer Töchter und die Publikums-KGs von Bedeutung sind. Anlegergelder sollen künftig nur in diesen Gesellschaften eingesammelt werden, die jeweils von den restlichen Unternehmen der Gruppe getrennt sind. Sollte beispielsweise eine Gesellschaft der 7x7 Gruppe außerhalb der Kapitalverwaltung wirtschaftliche Probleme bekommen, sind die Anlegergelder davon nicht direkt betroffen.

Für weitere Informationen zu 7x7 bieten wir gerne ein Gespräch mit einem unserer Berater an. Die Kollegen der 7x7finanz GmbH freuen sich über eine Kontaktaufnahme. Ebenso haben wir auf unserer Webseite www.7x7.de weitere Informationen zusammengestellt, die einen tieferen Einblick in die 7x7 Gruppe und die Produkte und Dienstleistungen gewähren.