

LSI Sachwert-Auswahlliste 07

Immobilienfonds I - Patrizia GrundInvest Kopenhagen Südhafen

- ❖ moderne, **neu errichtete Wohnanlage** in einer **skandinavischen** Hauptstadt
- ❖ Investitionswährungsdiversifikation durch starke skandinavische Währung bei gleichzeitig enger Kopplung an den Euro
- ❖ **Vollvermietung** des Objektes
- ❖ hohe Gebäudeakzeptanz auf Grund unterschiedlicher Wohnangebotskonzepte
- ❖ sehr gute infrastrukturelle und verkehrstechnische Anbindung
- ❖ sehr langfristige Fremdfinanzierung
- ❖ zwischenzeitlich gestiegener Objektwert
- ❖ Anbieter mit **jahrzehntelanger Immobilienmarktexpertise**
- ❖ großer Mitarbeiterstamm zwecks Abdeckung der gesamten Immobilienwertschöpfungskette
- ❖ Vor-Ort-Präsenz auf Grund **eigener Niederlassung**
- ❖ **regulierungsaffines Emissionshaus** mit erhöhten Reporting- und Transparenzpflichten auf Grund der vorliegenden Firmenstruktur
- ❖ **Einkünfte aus Kapitalvermögen** (25%ige Abgeltungssteuer)

prognostizierte Rendite: **4 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre***

Mindestbeteiligungshöhe: **100 000 DKK** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Zulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds II - Patrizia GrundInvest Stuttgart Südtor

- ❖ **Mehr-Mieter-Objekt in sehr guter Innenstadtlage** in einer Landeshauptstadt
- ❖ **diversifizierte Mieterstruktur**: Hotel, Wohnen, Büro, Fitness, Einzelhandel und Parken
- ❖ verkehrstechnisch **hervorragende Lage** mit **hoher Objektwahrnehmung**
- ❖ hohe Akzeptanz auf Grund von **Mieterwartelisten** für Objekt-Teilbereiche
- ❖ IST-Datenmaterial durch **langjährige operative Bewirtschaftung** vorhanden
- ❖ hohe lokale Kaufkraft am Gebäudestandort
- ❖ flexible Tilgungsstruktur **ohne Loan-to-Value-Klausel**
- ❖ Anbieter mit **jahrzehntelanger Immobilienmarktexpertise**
- ❖ großer Mitarbeiterstamm zwecks Abdeckung der gesamten Immobilienwertschöpfungskette
- ❖ **regulierungsaffines Emissionshaus** mit erhöhten Reporting- und Transparenzpflichten auf Grund der vorliegenden Firmenstruktur
- ❖ Zweigniederlassung vor Ort zwecks aktiver Immobilienbewirtschaftung
- ❖ steuerfreier Veräußerungserlös mit kalkuliertem Verkaufsabschlag

prognostizierte Rendite: **4,5 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**

Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Zulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds III - ZBI Professional 11

- ❖ **Wohnimmobilien** ausschließlich in Deutschland und nur **Bestandsimmobilien**
- ❖ erfahrener Anbieter mit großem Mitarbeiterstab zur Abdeckung der gesamten Immobilienwertschöpfungskette
- ❖ **sehr guter Marktzugang** und **Einkauf deutlich unter Marktpreis**
- ❖ **breite Streuung** auf viele Mietwohnungen und an **unterschiedlichen Standorten**
- ❖ **erfolgreiche Fondsauflösung** mit jeweils guten Verkaufserlösen bereits mehrfach unter Beweis gestellt (teilweise mit zweistelligen Renditen pro Jahr)
- ❖ **Aktives Mitspracherecht** der Anleger bei der Objektauswahl
- ❖ engagierter **Beirat** aus der Mitte der Gesellschafter
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung
- ❖ Hurdle Rate für das Fondsmanagement

prognostizierte Rendite: **4 - 5 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **8 Jahre**

Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Zulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds IV - Project 15

- ❖ **über 20 Jahre Erfahrung im Projektentwicklungsgeschäft** für deutsche Wohnimmobilien
- ❖ Tätigkeitsschwerpunkt ausschließlich in **nachfragestarken Ballungsräumen** in D und AT
- ❖ bisherige Projektentwicklungen **vollumfänglich positiv abgeschlossen**
- ❖ Investition in **über 20 Projekten** an fünf unterschiedlichen Standorten
- ❖ erfahrener Entwickler mit **sehr gutem Marktzugang**
- ❖ langjährige, detaillierte Standortanalyse mit **regionalen Teams**
- ❖ Transparenz durch **monatliches Reporting** über die Portfolioentwicklung
- ❖ **eigene regionale Verkaufsteams** mit nachhaltiger Vergütungsstruktur
- ❖ hohe Kapitaleffizienz durch Reinvestition in Nachfolgeprojekte
- ❖ **reines Eigenkapitalkonzept** auf sämtlichen Beteiligungsebenen
- ❖ Möglichkeit der **ratierlichen Beteiligung**

prognostizierte Rendite: **6 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **12 Jahre***

Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Zulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Wohnimmobilienbeteiligung - Thamm und Partner

- ❖ Partizipation an einem **auf Denkmalschutzimmobilien ausgerichteten Unternehmen**
- ❖ über **30 Jahre Markterfahrung** mit gewachsenem Netzwerk
- ❖ **sehr hohe Eigenkapitalquote**
- ❖ ausgewählte Standorte nur in räumlicher Nähe

- ❖ frühzeitig **gesicherte Pipeline an Denkmalschutzobjekten** in gesuchten Lagen
- ❖ **vollständige Partizipation an der gesamten Immobilienwertschöpfungskette**
- ❖ **mehrere Ertragsquellen**: laufende Mieteinnahmen, Gebäudeaufwertung durch Sanierung, marktbedingte Wertsteigerungen, Verkaufserlöse und sonstige Unternehmensgewinne
- ❖ gezielter Aufbau eines großen **substanzstarken Immobilienbestandes**
- ❖ versierter **Fachbeirat** mit enger Management-Begleitung
- ❖ äußerst **attraktives steuerliches Ergebnis ohne §15b-Beschränkung**
- ❖ bereits **fünf** identische Vorgängerprodukte **erfolgreich abgewickelt**

prognostizierte Rendite: **8 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**

Mindestbeteiligungshöhe: **5 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**

Produktkategorie: **atypisch stille Beteiligung** | Zulassung: **§ 34 f Nr. 3**

Immobilienzweitmarktbeitilgung - asuco ZweitmarktZins 01-2016

- ❖ breiteste Streuung in **über 300 Einzelimmobilien** unterschiedlichster Nutzungsarten
- ❖ Objekte befinden sich ausschließlich in Deutschland
- ❖ **günstiger Erwerb** durch Kauf am Zweitmarkt (100% Qualität für rund **60% des Marktwertes**)
- ❖ nachweislich über **20 Jahre Erfahrung** eines hochspezialisierten Fondsmanagements
- ❖ **Eigenbeitilgung** des Managements mit Eigensanktion bei Unter-Plan-Verlauf
- ❖ einzigartige Datenbank für die Einwertung von gebrauchten Immobilienfondsanteilen
- ❖ sehr gute und stabile Einkaufskanäle
- ❖ **über Plan** verlaufende Vorgängerinvestments
- ❖ äußerst robustes **Basisinvestment** dank breitem Diversifikationsansatzes

prognostizierte Rendite: **5,5 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**

Mindestbeteiligungshöhe: **5 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**

Produktkategorie: **Namenschuldverschreibung** | Zulassung: **§ 34 f Nr. 3**

Einzelhandelsimmobilienfonds - Habona 05

- ❖ Deutschlandweite Investition in angestrebte 20 Einzelhandelsimmobilien
- ❖ nur Neubauten oder umfassend sanierte Lebensmittelmärkte
- ❖ **Einkauf unterhalb** von marktüblichen Kaufpreisfaktoren
- ❖ Belastbarer und nachhaltiger **Standortanalyseprozess** unter Einbindung namhafter Konsumforschungsgesellschaften in wirtschaftlich starken Regionen
- ❖ Vorgängerfonds mit zum Teil deutlich vorzeitigen Mietvertragsverlängerungen
- ❖ **mehrere große, bonitätsstarke Lebensmitteleinzelhändler** als Ankermieter
- ❖ **krisenresistentes** Immobiliensegment „Lebensmittelmärkte“
- ❖ Marktwert der Immobilien in Vorgängerfonds bereits gestiegen

- ❖ erfolgreicher Exit in Vorgängerfonds bestätigen Verkaufsprognose und Geschäftsmodell
- ❖ sehr **lang laufende Einzelhandelsmietverträge** im Vergleich zur Fondslaufzeit
- ❖ erfahrenes, teilweise einzelhandelsverwurzeltes Managementteam

prognostizierte Rendite: **6,25 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **5 Jahre**

Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Zulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Energiefonds - Neitzel & Cie. Zukunftsenergie Deutschland 4

- ❖ Investitionsmix aus bereits **produzierenden Photovoltaikanlagen** und vertraglich fest vermieteten **Blockheizkraftwerken (BHKW)**
- ❖ Förderung der dezentralen, teilweise grundlastfähigen Energieversorgung
- ❖ unterschiedliche Vergütungssysteme: EEG, KWKG und Pachteinnahmen
- ❖ wirtschaftlich starke Fondskennzahlen und konservative Kalkulation
- ❖ Vorgängerfonds mit **belastbarem Track Record**
- ❖ operative Steuerung durch **engagiertes Managementteam**
- ❖ **kein operatives Risiko** im Bereich BHKW und äußerst zügige Amortisation
- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus mit kaufmännischer und technischer Fokussierung
- ❖ langjährig bewährte Ingenieurpartnerschaft für die technische Prüfung und Betreuung

prognostizierte Rendite: **7 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **8 Jahre**

Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**

Produktkategorie: **operativ tätige KG** | Zulassung: **§ 34 f Nr. 3**

Denkmalschutz-Immobilie - DSK

- ❖ Wohneigentum an **wirtschaftlich stabilen** und zukünftig wachsenden Standorten
- ❖ **umfassendes und fortwährendes Research** zu den Immobilienstandorten
- ❖ sehr gute **lokale Vernetzung** und Marktzugang
- ❖ erfolgreiche Direktinvestmentproduktreihe seit über 10 Jahren
- ❖ **über Plan** dokumentierte lückenlose Vermietungsbilanz
- ❖ Anbieter mit Sitz in Immobilien-Gutachterausschüssen
- ❖ **sehr hohe Bau- und Ausstattungsqualität** bei zum Teil günstigeren Preisen als bei einigen (Mit-) Wettbewerbern
- ❖ **umfassende Nachbetreuung** mit professioneller Hausverwaltung
- ❖ Steueroptimierung bei Denkmalschutzangeboten nach § 7 h EStG

prognostizierte Rendite: **3,5 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **keine**

Mindestanlagesumme: **150 000 €** | Regulierungsrahmen: **keiner**

Produktkategorie: **Direktinvestment** | Zulassung: **§ 34 c**

Solar-Direktinvestment - [BadenInvest/InnPro/DEB](#)

- ❖ Solaranlage **im Eigentum** inklusive grundbuchrechtlich abgesicherter Dienstbarkeiten
- ❖ Standorte nur in **Deutschland**: Rechtssicherheit und gute Einstrahlungswerte
- ❖ Erwerb ausschließlich **schlüsselfertiger** und produzierende Energieanlagen
- ❖ Einbindung **namhafter Firmen** bei Parkerstellung und eventueller Direktvermarktung
- ❖ **ausgereifte Technologie**: Unterkonstruktion, Solarmodule und Wechselrichter „**made in Germany**“ sowie lokales Management und Dienstleister
- ❖ **höchste Transparenz** durch zahlreiche hinterlegte Dokumente und Verträge
- ❖ Steueroptimierung durch **Investitionsabzugsbetrag** nach § 7g EStG
- ❖ Möglichkeit der Fremdfinanzierung und des individuellen Leverage
- ❖ **Austauschbarkeit** der involvierten Partner
- ❖ zahlreiche **erfolgreiche Vorgängerparks** mit identischem Konzept

prognostizierte Rendite: **6 - 13 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **20 Jahre**

Mindestanlagesumme: **30 000 €** | Regulierungsrahmen: **keiner**

Produktkategorie: **Direktinvestment** | Zulassung: **keine**

Weitere Informationen zu den Projekten unter 0176 205 281 34 oder per Mail an

LSI-Sachwertanalyse@outlook.de

*durchschnittlich erwartete Rendite über die gesamte Laufzeit vor Steuern

Disclaimer: Es handelt sich hierbei um eine Kurz-Information ausgewählter Beteiligungen mit einigen vorselektierten Aspekte. Das Dossier erhebt abschließend keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Es stellt keine Finanzanalyse im Sinne des § 34 b WpHG dar und darf auch nicht als Ratinggrundlage verwendet werden. Das Dokument stellt überwiegend die Vorzüge der Beteiligungen dar und ist in seiner Darstellung nicht ausgewogen; es handelt sich vorliegend um eine subjektive Einschätzung. Insofern wurde auch keine Prüfung der hier dargestellten Aussagen durch eine unabhängige und objektive Instanz durchgeführt. Eine Anlageentscheidung kann auf Basis dieser Information nicht begründet werden. Die angegebenen Zielrenditen sind lediglich Prognosen und beziehen sich auf die Gesamtlaufzeit einschließlich etwaig einkalkulierter Veräußerungserlöse und steuerlicher Komponenten, allerdings vor Steuern. Die Zielrenditen werden hierbei nicht garantiert; eine Einlagensicherung oder ein sonstiges System, dass die angestrebten Renditen garantieren könnten, ist nicht existent. Eine Haftungsübernahme für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen und steuerrechtlichen Ergebnisse wird ausdrücklich ausgeschlossen. Es kann von der Reihenfolge der hier dargestellten Beteiligungen nicht auf die Wert(-halt)igkeit einer Anlage geschlossen werden. Maßgeblich für eine abschließende Kaufentscheidung ist allein der genehmigte Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge. Es erfolgt keine Haftungsübernahmen für die hier zusammengetragenen Informationen; diese können sich mittlerweile wieder geändert haben. Eine Aktualisierung wird nicht geschuldet. Achtung: es handelt sich hierbei um unternehmerische Beteiligungen; die einzelnen Risiken sind dem Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge zu entnehmen, wobei der jeweils verwendete Risikomanagementprozess nicht geprüft worden ist. Ein Totalverlust inkl. Agio und weitere darüber hinaus zu leistende Beiträge sind nicht ausgeschlossen. Es wird keine Haftung für die Inhalte, welche sich aus den Emissionsprospekten bzw. Risiken, die sich aus dem Erwerb des jeweiligen Beteiligungskonzepts ergeben, übernommen. Die vorliegenden Unterlagen stellen keine Beratung dar, noch ersetzen sie eine solche. Ebenfalls ist hierin kein Angebot zur Abgabe einer Willenserklärung respektive Aufforderung zur Zeichnung zu sehen, auch nicht konkludent. Ebenso kann hieraus kein wie auch immer geartetes Vertragsverhältnis abgeleitet werden, noch wird eine individuelle Leistungsverpflichtung auf Basis dieses Dokumentes geschuldet oder zugesagt. Sämtliche Rechte bleiben vorbehalten.