

## LSI Sachwert-Auswahlliste 10

### Immobilienzweitmarktbeitrilegung - asuco ZweitmarktZins 05-2017

- ❖ breiteste Streuung in **über 350 Einzelimmobilien** unterschiedlichster Nutzungsarten (Schwerpunkt Einzelhandel und Büro)
- ❖ Objekte befinden sich nahezu ausschließlich in Deutschland
- ❖ **günstiger Erwerb** durch Kauf am Zweitmarkt (100% Qualität zu rund **60% des Marktwertes**)
- ❖ nachweislich über **20 Jahre Erfahrung** eines hochspezialisierten Fondsmanagements
- ❖ **Eigenbeitrilegung** des Managements mit Eigensanktion bei Unter-Plan-Verlauf
- ❖ durchdachte Partizipationsstrategie an Wertzuwächsen der Anlageobjekte
- ❖ einzigartige Datenbank für die Einwertung von gebrauchten Immobilienfondsanteilen
- ❖ sehr gute und stabile Einkaufskanäle
- ❖ sehr **geringe laufende Kosten**
- ❖ **über Plan** verlaufende Vorgängerinvestments
- ❖ äußerst robustes **Basisinvestment** dank breitem Diversifikationsansatzes
- ❖ **LSI-Rating: sehr gut** -

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

Mindestbeitrilegungshöhe: **5 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnIG**

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

**>>> LSI-Rating: sehr gut - <<<**

### Immobilienfonds I - 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)
- ❖ **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**

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

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

## Immobilienfonds II – PI Pro Investor Immobilienfonds 4

- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus mit hoher Kompetenz im Wohnimmobilienbereich
- ❖ **aktive Bewirtschaftung** und Sanierung von Wohnimmobilien sowie Schaffung von neuem Wohnraum
- ❖ **Weiterentwicklung** des erworbenen Immobilienbestandes
- ❖ sehr **starke Einbindung des Managements** in das tagesaktuelle Immobiliengeschäft
- ❖ Management als ehemaliger Konzeptionär zahlreicher erfolgreicher Wohnimmobilienfonds
- ❖ bedingungslose Fokussierung auf die Anlegerinteressen: „**Anleger-Zuerst-Prinzip**“
- ❖ **aktives Mitspracherecht** der Investoren bei der Objektauswahl
- ❖ **soziale Vermietungspolitik** unter Wahrung der Mieterinteressen
- ❖ moderate Einkaufspolitik und **klar definiertes Exitszenario**
- ❖ **sehr erfolgreich aufgelöste Vorgängerfonds**
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung
- ❖ Hurdle Rate für das Fondsmanagement

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

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

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

## Immobilienfonds III – Flex Fonds Select 1

- ❖ risikogemischtes Gewerbeimmobilienportfolio
- ❖ sehr erfahrenes, jahrzehntelang tätiges, **krisenprobtes Fondsmanagement**
- ❖ Investitionsobjekte in **wirtschaftsstarken Regionen in Süddeutschland**
- ❖ regionale Vor-Ort-Präsenz mit entsprechendem Netzwerk
- ❖ Investitionsstabilität durch **Mittelzentrenfokussierung**
- ❖ definiertes Mietanforderungs- und Objektprofil
- ❖ Gewerbeimmobilien mit lokalem Nahversorgungs- und Ankercharakter
- ❖ konzeptionsgemäß **starke Sicherheitsarchitektur**
- ❖ **monatliche Ausschüttungen**
- ❖ **LSI-Rating: sehr gut –**

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

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

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

>>> **LSI-Rating: sehr gut** - <<<

## Immobilienfonds IV – Dr. Peters DS 142 Hotel Oberpfaffenhofen

- ❖ Internationales **Markenhotel** (4\*\*\*\*Niveau/Neubau) im Landkreis mit dem höchsten Pro-Kopf-Einkommen Deutschlands **in prosperierender Wirtschaftsumgebung**
- ❖ **sehr gute infrastrukturelle Anbindung** inklusive Sonderflughafen
- ❖ **20 Jahre feste Pachtlaufzeit** (kein Betreiberrisiko)
- ❖ erfahrener **Hotelbetreiber mit sehr guter Bonität**
- ❖ klassische Hotelzimmer, Long-Stay-Apartements, Tagungsräumlichkeiten, Restaurantbetrieb und anteilige Parkhausstellplätze sichert dem Betreiber eine breite Einkommensbasis
- ❖ **Versicherungsbürgschaft** und harte **Patronatserklärung** als Sicherheit
- ❖ günstig eingedeckte, langfristige Fremdfinanzierung
- ❖ günstiges Wettbewerbsumfeld und **geringe relevante Konkurrenzdichte**
- ❖ steuerfreier Verkaufserlös

prognostizierte Rendite: **5,5 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **12 Jahre**

Mindestbeteiligungshöhe: **20 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

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

## Immobilienfonds V - ZBI Wohn Werte 1

- ❖ **Langfristige Investition in Wohnimmobilien** an ausgewählten wirtschafts und zuzugsstarken Standorten
- ❖ Anbieter mit großer **lokaler Immobilienmarktexpertise**
- ❖ **Spezialist** bei deutschen Wohnimmobilien
- ❖ erfahrener Initiator mit großem Mitarbeiterstab zur Abdeckung der gesamten Immobilienwertschöpfungskette einschließlich der **aktiven Bewirtschaftung**
- ❖ **sehr guter Marktzugang** und angemessene Einkaufspreise
- ❖ **breite Einkommensbasis** durch eine Vielzahl an Mietwohnungen
- ❖ **unterjähriger Auszahlungsrhythmus**
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung
- ❖ **steuerfreier Veräußerungserlös**
- ❖ Hurdle Rate für das Fondsmanagement

prognostizierte Rendite: **4 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **15 Jahre**

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

Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 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 des Unternehmenssitzes
- ❖ frühzeitig **gesicherte Pipeline an Denkmalschutzobjekten** in ausgewählten 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**
- ❖ **LSI-Rating: sehr gut -**

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

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

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

**>>> LSI-Rating: sehr gut - <<<**

## US-Immobilienfonds I – US Treuhand XXIV LasVegas

- ❖ US-Immobilienmarktexpertise seit den 1970er Jahren und erfolgreiche Publikumsfondsserie seit knapp 25 Jahren
- ❖ inhabergeführtes und **krisenerprobtes Emissionshaus**
- ❖ nachgewiesener Maßen **außerordentlich hohe Managementleistung**
- ❖ wirtschaftlich **prosperierender Immobilienstandort**
- ❖ **hochwertige Gebäudesubstanz** mit Auszeichnung
- ❖ günstige Konkurrenzsituation im relevanten Teilmarkt der Class-A Immobilien
- ❖ Multi-Tenant-Objekt mit **breiter Mieterbasis**
- ❖ Kaufpreis als auch **derzeitige Mieten unter Marktniveau**
- ❖ aktuelle **Verkehrswertgutachten deutlich über dem Ankaufspreis**
- ❖ jährlich vereinbarte Mietpreissteigerungen
- ❖ kontinuierlich **hohe Instandhaltungs- und Rücklagenbildung**
- ❖ moderate Exitszenarien

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

Mindestbeteiligungshöhe: **30 000 US-\$** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

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

## US-Immobilienfonds II - TSO/DNL Active Property II LP

- ❖ ausgewiesener und nachweislich erfolgreicher US-amerikanischer Anbieter mit **über 25 Jahre Erfahrung** des US-Partners im US-Immobilienmarkt und belastbarem lokalem Netzwerk
- ❖ trotz diverser (Immobilien-) Krisen noch **keine negative Performance**
- ❖ nur ausgewählte **wirtschaftsstarke Regionen** im Südosten der USA
- ❖ **Streuung** über verschiedene Gebäudenutzungstypen, Projektstadien und über eine hohe Mieteranzahl aus unterschiedlichen Branchen
- ❖ **günstiger Immobilienerwerb** dank nachweislich gutem Marktzugang
- ❖ komplette Abdeckung der Immobilienwertschöpfungskette sowie **aktive Bewirtschaftung**
- ❖ **Eigeninvestition** des US-Partners und **persönliche Hypothekenverbürgung**
- ❖ wiederholte (Über)Prüfung des Geschäftsmodells durch externe Analysehäuser und Wirtschaftsprüfer
- ❖ deutsche Vertriebsstelle mit inländischer Anlegerbetreuung und **anlegerfreundlichem** Vertragswerk
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung
- ❖ häufige und **vorbildliche Anlegerbetreuung**

prognostizierte Rendite: **8 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **9 Jahre**

Mindestbeteiligungshöhe: **15 000 US-\$** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**

Produktkategorie: **Limited Partnership** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 3**

## Energieinvestment – Wattner SunAsset 8

- ❖ inhabergeführtes und **ingenieurgetriebenes** Emissionshaus mit Marktpräsenz seit 2005
- ❖ **großer Erfahrungsschatz** in der Projektentwicklung und in der Bestandshaltung von Photovoltaikanlagen
- ❖ hohe Innovationsneigung mit einigen Patentanmeldungen sowie **hohes Engagement** bei der Optimierung von Bestandsanlagen
- ❖ stabiler Verlauf der Vorgängerprodukte mit **überzeugenden Exit-Ergebnissen** (teilweise zweistellige Renditen)
- ❖ erfolgreicher Umgang auch mit dem Ausschreibungsmodell
- ❖ **konkrete Projektanbindungen** mit bereits selbst errichteten, bewirtschafteten und produzierenden Solarkraftwerken
- ❖ **signifikante Beteiligung seitens des Emissionshauses** mit nachrangiger Exit- und Erfolgsbeteiligung
- ❖ **sehr hohe Investitionsquote** und auskömmliche Liquiditätsreserve
- ❖ Teilrückzahlung/**Tilgung bereits während der Laufzeit** und halbjährlichem Ausschüttungsrhythmus
- ❖ **Einkünfte aus Kapitalvermögen** (25%ige Abgeltungssteuer)
- ❖ **LSI-Rating: sehr gut -**

prognostizierte Rendite: **4,5 % p.a.\*** | Laufzeit: **13 Jahre**  
Mindestbeteiligungshöhe: **5 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**  
Produktkategorie: **Namenschuldverschreibung** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 3**  
**>>> LSI-Rating: sehr gut - <<<**

### **Solar-Direktinvestment - 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**, betreut durch 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
- ❖ **hohe Flexibilität durch 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** | Vertriebszulassung: **keine**

### **Immobilien-Direktinvestment - Conversio**

- ❖ Wohnimmobilien zur Kapitalanlage für Privatanleger nach **stringentem Analyse- und Auswahlprüfprozess**
- ❖ **sehr starke Filterfunktion und Marktsondierung**
- ❖ Prüfung von Anbietern UND Hausverwalter
- ❖ umfangreiches **Immobilienmarktresearch**
- ❖ umfassende Mikrostruktureinwertung
- ❖ gesicherte Objektpipeline
- ❖ **umfangreiche Dokumentation des Analyseprozesses** unter Ansprache kritischer/noch offener Punkte
- ❖ aussagekräftiges Vertriebsexposé mit umfassender Chance-/Risikodarstellung
- ❖ angeschlossene, besonders geschulte Vertriebsorganisation zwecks Umsetzung des immobilientechnischen Auswahlprozesses beim Endkunden

prognostizierte Rendite: **3 - 5 % p.a.\*** | Laufzeit: **individuell**  
Mindestanlagesumme: **100 000 €** | Regulierungsrahmen: **keiner**  
Produktkategorie: **Direktinvestment** | Vertriebszulassung: **§ 34 c**

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

[LSI-Sachwertanalyse@outlook.de](mailto:LSI-Sachwertanalyse@outlook.de)

**\*durchschnittlich erwartete Rendite über die gesamte Laufzeit vor Steuern; ohne Gewähr.**

**Haftungsausschluss und Warnhinweise:** Es handelt sich hierbei um eine Kurz-Information ausgewählter Beteiligungen und Direktinvestments mit einigen vorselektierten Aspekte. Das Dossier erhebt abschließend keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit und ist auch nicht MiFid-konform. Es stellt keine Finanzanalyse im Sinne des § 34 b WpHG und darf auch nicht als Ratinggrundlage im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen in der Fassung der Änderungsverordnungen (EU) Nr. 513/2011 und (EU) Nr. 462/2013 verwendet werden. Bei der hier zum Ausdruck gekommenen Ratingnote handelt es sich um eine konzentrierte Meinungsäußerung. Das Dokument stellt überwiegend die Vorzüge der Beteiligungen dar und ist in seiner Darstellung nicht ausgewogen; es handelt sich vorliegend um eine subjektive Einschätzung und grundgesetzlich geschützte Meinungswiedergabe. Es wurde keine Prüfung der hier dargestellten Aussagen durch eine unabhängige und objektive Instanz durchgeführt.

Eine Anlageentscheidung kann und darf auf Basis dieser Information nicht begründet werden. 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 oder eines Erwerbes auf dem Zweitmarkt zu sehen, auch nicht konkludent. Ebenso kann hieraus kein wie auch immer geartetes Vertragsverhältnis abgeleitet werden, noch wird eine individuelle Leistungsverpflichtung seitens LSI auf Basis dieses Dokumentes geschuldet oder zugesagt. Darüber hinaus sind Wertentwicklungen der Vergangenheit kein verlässlicher Indikator für die Zukunft. Angegebene Renditen oder Renditeerwartungen können nicht garantiert werden; eine Einlagensicherung oder ein sonstiges System, dass die angestrebten Renditen garantieren könnten, ist nicht existent. 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. Die prognostizierten Renditen liegen ausschließlich in der Verantwortung des Anbieters und sind von LSI lediglich wiedergegeben worden. Eine Haftungsübernahme für den Eintritt der prospektierten wirtschaftlichen, finanziellen, gesellschaftsrechtlichen 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 und wiedergegebenen Informationen und Meinungen; diese können sich mittlerweile wieder geändert haben. Eine Aktualisierung wird nicht geschuldet.

Achtung: es handelt sich hierbei um unternehmerische Beteiligungen oder Direktinvestments; 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 oder den Verkaufsunterlagen, die sich aus dem Erwerb des jeweiligen Beteiligungskonzepts ergeben, übernommen. Die Verbreitung, Veröffentlichung, Verarbeitung, Verwendungen (außer für den persönlichen Gebrauch) und Zitierung bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von LSI. Sämtliche Rechte bleiben vorbehalten.