

LSI Sachwert-Auswahlliste 12

(Zusammenfassung ausgewählter Sachwertbeteiligungen und Direktinvestments mit LSI Rating << sehr gut >> bis << gut- >>)

Immobilienfonds I

- ❖ **Langfristige Investition in Wohnimmobilien** an ausgewählten wirtschafts- und zuzugsstarken Standorten
- ❖ Anbieter mit großer **lokaler Immobilienmarktexpertise**
- ❖ **Spezialist** bei deutschen Wohnimmobilien mit **sehr gutem Leistungsnachweis**
- ❖ bisherige Ankäufe zu vernünftigen Preisen in A- und B-Städten
- ❖ **erfahrener Initiator mit großem Mitarbeiterstab** zur Abdeckung der gesamten Immobilienwertschöpfungskette einschließlich der **aktiven Bewirtschaftung**
- ❖ **sehr guter Marktzugang** sichert weiter 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**

Immobilienfonds II

- ❖ **Mehr-Mieter-Objekt in Berlin** an **zentralen Verkehrsachsen** innerhalb des Berliner-S-Bahn-Rings gelegen
- ❖ **diversifizierte Nutzerstruktur**: Hotel, Hostel, Büro, Einzelhandel, Gesundheit und Parken
- ❖ **hohe Auslastung des Hotels und des Hostels**: Berlin mit der dritthöchsten Anzahl an Übernachtungsgästen in ganz Europa
- ❖ **lang laufende Mietverträge teilweise über die Fondslaufzeit hinaus**
- ❖ verkehrstechnisch **hervorragende Lage** mit **hoher Objektwahrnehmung**
- ❖ IST-Datenmaterial durch **langjährige operative Bewirtschaftung** vorhanden
- ❖ 3000 m² Kellerfläche (leerstehend) ablösefrei miterworben und entwicklungsfähig
- ❖ 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
- ❖ Zweigniederlassung vor Ort zwecks aktiver Immobilienbewirtschaftung
- ❖ steuerfreier Veräußerungserlös

prognostizierte Rendite: **4 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds III

- ❖ Emissionshaus mit über **drei Jahrzehnten Erfahrung** und hoher Immobilienkompetenz
- ❖ Büro- und Hotelensemble in sehr **zentraler Lage** in einer prosperierenden Stadt des **wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebietes**
- ❖ **Neubau** zu marktgerechten Ankaufskonditionen
- ❖ **Hotelbetreibervertrag über 20 Jahre** zuzüglich Verlängerungsoptionen
- ❖ **Markenhotellerie** der momentan größten Hotelkette mit weltweiter Vertriebsstärke
- ❖ **vorteilhafte Konkurrenzsituation** im Bezug auf den lokalen Hotelmarkt
- ❖ lokaler **Büromarkt** seit Jahren **nachfragestabil** und wachsend
- ❖ **diversifizierte Büromieterstruktur** mit sehr guten und guten Bonitäten
- ❖ mögliche Änderung des Grunderwerbsteuerregimes bereits berücksichtigt
- ❖ niedrige laufende Kosten und moderate Veräußerungsvergütung
- ❖ **steuerfreier Veräußerungserlös** mit kalkulierteem Verkaufsabschlag

prognostizierte Rendite: **4,1 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Wohnimmobilienbeteiligung

- ❖ Partizipation an einem **auf Denkmalschutzimmobilien ausgerichtetes 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**
- ❖ **diversifizierte 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-Produktanalyse vorhanden**

prognostizierte Rendite: **8 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 Mindestbeteiligungshöhe: **5 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**
 Produktkategorie: **atypisch stille Beteiligung** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 3**

US-Immobilienfonds I

- ❖ 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
- ❖ **LSI-Produktanalyse vorhanden**

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

- ❖ ausgewiesener und nachweislich erfolgreicher US-amerikanischer Anbieter mit **über 25 Jahre Erfahrung** des US-Partners im US-Immobilienmarkt und belastbarem lokalen 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**

US-Projektentwicklungsfonds

- ❖ Anbieter mit **über 40 Jahren Erfahrung im Immobilienbereich** und seit 1981 mit eigener **Repräsentanz und eigenem Mitarbeiterstab in den USA aktiv**
- ❖ erfolgreiche **Projektentwicklungsserie im Bereich der Class-A-Apartmentanlagen** an ausgewählten **wachstumsstarken Standorten**
- ❖ gesellschaftlicher Wandel und stetiges Bevölkerungswachstum begünstigen den US-Mietwohnungsmarkt und die Notwendigkeit der Schaffung von Wohnraum
- ❖ sieben bereits aufgelöste Projektentwicklungsfonds mit guten Renditeergebnissen
- ❖ Anbieter mit **spezieller US-Zertifizierung** bezüglich der Anforderung an Reportings für institutionelle Investoren
- ❖ umfassender Analyseprozess bei der Auswahl des US-Projektentwicklungspartners
- ❖ Projektentwicklungsakzeptanz und Investorenbeteiligung nur bei **fortgeschrittener Entwicklungsreife, gesicherten Baugrundstücken und erteilter Baugenehmigung**
- ❖ **Eigenbeteiligung, gute Bonität und positiver Leistungsnachweis** des US-Projektentwicklungspartners als Grundvoraussetzung
- ❖ zwei Projektentwicklungen in Florida bereits identifiziert: prosperierende Standorte mit sehr guter Verkehrsanbindung in begehrter Wohnlagen mit direktem Meereszugang

prognostizierte Rendite: **12 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **3 Jahre**

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

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

Immobilienzweitmarktbeteiligung

- ❖ breiteste Streuung in **über 370 Einzelimmobilien** unterschiedlichster Nutzungsarten (Schwerpunkt Einzelhandel und Büro) durch **mehr als 230 Einzelfonds**
- ❖ Objekte befinden sich nahezu ausschließlich in Deutschland
- ❖ **günstiger Erwerb** durch Kauf am Zweitmarkt (komfortabler **Abschlag zum Marktwert**)
- ❖ **über 20 Jahre Erfahrung** eines hochspezialisierten Fondsmanagementteams
- ❖ **Eigenbeteiligung** 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 / Off-Market- Zugang nachgewiesen
- ❖ sehr **geringe laufende Kosten**
- ❖ **über Plan** verlaufende Vorgängerinvestments
- ❖ äußerst robustes **Basisinvestment** dank breitem Diversifikationsansatzes
- ❖ **reproduzierbares LSI-Rating: sehr gut -**

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

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

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

Energieinvestment

- ❖ 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-Zinstragungslastanalyse vorhanden**

prognostizierte Rendite: **4,8 % p.a.*** | Laufzeit: **13 Jahre**

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

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

Forstinvestment

- ❖ langjährig **spezialisiertes** Emissionshaus im Forstbereich
- ❖ **erfolgreich gemanagte Krisenzeiten** zusammen mit lokalem Plantagenbetreiber
- ❖ exklusiver Investorenkreis mit erheblichem Kompetenzvorsprung

- ❖ **Monopolstellung** der ausgewählten Baumart mit **weltweiten Absatzmärkten**
- ❖ weltweite **Angebotsknappheit** und **hohe Eintrittsbarrieren** für Konkurrenten
- ❖ vielfältigste Verwertungsmöglichkeiten der einzelnen Baumbestandteile
- ❖ gewonnenes **Baum-Öl von hohem Wert** und von höchster Relevanz für den Pharmabereich
- ❖ breite Einkommensbasis durch **Partizipation an der kompletten Wertschöpfungskette**
- ❖ Konjunkturunabhängigkeit durch stetiges Baum- / Plantagenwachstum
- ❖ vorbildliches Plantagen- und Risikomanagement sowie **gelebte Nachhaltigkeit**
- ❖ **hohes Eigeninvestment des Anbieters** und **erfolgsabhängige Gewinnbeteiligung**
- ❖ einlagenabhängige Konzeptionierungs- und Verwaltungskosten
- ❖ Einkünfte in Deutschland steuerlich freigestellt

prognostizierte Rendite: **16 % p.a.*** | Laufzeit: **14 Jahre**

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

Produktkategorie: **operative KG** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 3**

Solar-Direktinvestment

- ❖ 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

- ❖ 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

***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 Aspekten. Das Dossier erhebt abschließend keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit und ist auch nicht MiFid-konform. Es handelt sich um eine Publikation, die sich ausschließlich an professionelle Marktteilnehmer richtet und nicht für Endkunden und Verbraucher bestimmt ist. 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. Auch eine reine Anlagevermittlung oder ein execution-only-Geschäft wird mit dieser Publikation ausdrücklich nicht intendiert. 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. 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 ebenso wenig eine Information hierüber.

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, Verwendung (außer für den persönlichen Gebrauch) und Zitierung bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von LSI. Sämtliche Rechte bleiben vorbehalten.