

LSI Sachwert-Auswahlliste 22

8. Jahrgang

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

Immobilienfonds I - Project Metropolen 22

- ❖ **über 25 Jahre Erfahrung im Projektentwicklungsgeschäft** von vorrangig Wohnimmobilien
- ❖ Tätigkeitsschwerpunkt ausschließlich in **nachfragestarken Ballungsräumen** in D und AT
- ❖ bisherige Projektentwicklungen **vollumfänglich positiv abgeschlossen**
- ❖ Investition in **über 30 Projekten** an sieben unterschiedlichen Standorten
- ❖ erfahrener und exklusiver Entwickler mit **sehr gutem Marktzugang**
- ❖ langjährige, detaillierte Standortanalyse mit **regionalen Teams**
- ❖ Transparenz durch **regelmäßiges Reporting** über die Portfolioentwicklung
- ❖ **eigene regionale Verkaufsteams** mit nachhaltiger Vergütungsstruktur
- ❖ hohe Kapitaleffizienz durch Reinvestition in Nachfolgeprojekte
- ❖ **reines Eigenkapitalkonzept** auf sämtlichen Beteiligungsebenen
- ❖ **äußerst starke Produkt- und Objektpipeline**
- ❖ Möglichkeit der ratierlichen Beteiligung

prognostizierte Rendite: **6 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre***

prognostizierte Gesamtrendite: **165 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **endfällig**

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

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

Immobilienfonds II – Caprendis CAP Immobilienwerte 1

- ❖ **Portfolio von risikogemischten Gewerbeimmobilien** mit **lokaalem Nahversorgungs- und Ankercharakter** an wirtschaftlich stabilen Standorten in Deutschland
- ❖ **erfahrenes, jahrzehntelang tätiges Fondsmanagement**
- ❖ Investitionsstabilität durch **Mittelzentrenfokussierung** mit hoher Kaufkraft
- ❖ integriertes und vollvermietetes Wohn-, Geschäfts- und Parkhaus bereits angebunden
- ❖ innenstadtnahes Objekt mit konjunkturunabhängiger oder kommunaler Mieterstruktur in **günstiger** Verkehrslage und hoher Passantenfrequenz
- ❖ **hohe Planungssicherheit** durch vorzeitige Mietvertragsverlängerungen der Ankermieter
- ❖ Standort mit überdurchschnittlich wirtschaftlicher Entwicklung, hoher Aufenthaltsqualität und ganzjähriger Touristenmagnet
- ❖ gute Fondskonzeptionierungsleistung mit **schlanker Kostenstruktur**
- ❖ **monatliche Ausschüttungen**
- ❖ kalkulierter Verkaufsabschlag und **steuerfreier Veräußerungserlös**

prognostizierte Rendite: **4 - 5 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **11 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **159 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **monatlich**
 Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds III – ProReal Kapstadtring Hamburg

- ❖ **günstiger Erwerb** einer Bestandsimmobilie in einer deutschen **A-Stadt**
- ❖ überzeugende Stadtteillage mit sehr guter Verkehrsanbindung
- ❖ Emissionshaus mit starkem Partner und Asset-Manager im Wohnimmobilienbereich
- ❖ Emissionshaus mit signifikanter Eigenbeteiligung
- ❖ **Betreiberkonzept mit bonitätsstarkem Mieter** und langlaufendem Mietvertrag
- ❖ geringer Fremdkapitaleinsatz und langfristig günstige Eindeckung
- ❖ **konservatives Verkaufsszenario** mit gleichem Faktor wie beim Einkauf
- ❖ erfolgsabhängige Gewinnbeteiligung und hohes Verkaufspotenzial
- ❖ geringe laufende Kosten

prognostizierte Rendite: **4,5 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **160 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**
 Mindestbeteiligungshöhe: **200 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Spezial - AIF** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds IV - Patrizia GrundInvest Europa Wohnen Plus und Residential Plus

- ❖ **Europaweit diversifiziertes Wohnimmobilienportfolio in ausgewählten (Haupt-)Städten**
- ❖ Streuung über unterschiedliche Wohnnutzungsarten und Beimischung von ausgesuchten, zukunftsfähigen Gewerbekonzepten
- ❖ überzeugende Anbindung von Zielinvestments bestehend aus überwiegend Neubauten
- ❖ Wohnobjekte in guten und sehr guten Stadtteillagen domiziliert
- ❖ angebundene Projekte bereits im Verkehrswert gestiegen
- ❖ 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
- ❖ **überzeugende Leistungsbilanz und sehr hohe Assetmanagementkompetenz**
- ❖ Einkünfte aus Kapitalvermögen mit hoher **steuerlicher Teilfreistellung**

prognostizierte Rendite: **4,5 bzw. 5 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **145 bzw. 150 % p.a.*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**
 Mindestbeteiligungshöhe: **5 000 € bzw. 200 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds V - Patrizia GrundInvest Heidelberg Bahnstadt

- ❖ **Mehr-Mieter-Objekt** in Süddeutschland in einer wirtschaftsstarken B-Stadt
- ❖ lebenswerte und **pulsierende Metropolregion** mit weiter wachsender Bevölkerung
- ❖ **hohe Objektwahrnehmung** durch Lage an einer **Hauptverkehrsachse mit unmittelbarer Nahverkehrsanbindung**
- ❖ teilweise **staatliche Mieterschaft**
- ❖ moderne, flexible Büroräumlichkeiten mit hoher **Drittverwendungsfähigkeit**
- ❖ nennenswerter Anteil von stark nachgefragten Laborflächen
- ❖ energieeffizientes, zertifiziertes Gebäude
- ❖ **weiteres Mieteinnahmepotenzial** durch Leerflächenvermietung
- ❖ flexible Tilgungsstruktur **ohne Loan-to-Value-Klausel**
- ❖ Erwerb leicht unterhalb des Verkehrswertgutachtens
- ❖ Anbieter mit **jahrzehntelanger Immobilienmarktexpertise** und eigenem örtlichem Immobilienmanager
- ❖ **regulierungsaffines Emissionshaus** mit erhöhten Reporting- und Transparenzpflichten
- ❖ **steuerfreier Veräußerungserlös**

prognostizierte Rendite: **4,5 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **145 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**
 Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds VI – DFI Wohnen I

- ❖ Investition in ein deutschlandweit **diversifiziertes Wohnimmobilienportfolio**
- ❖ erfahrenes und gut verzahntes Platzierungs- und Einkaufsteam
- ❖ **belastbares Management** aus zahlreichen erfolgreichen Wohnimmobilienfonds eines früheren Wettbewerbers bekannt
- ❖ **sehr guter Marktzugang**
- ❖ Startportfolio mit soliden Kennzahlen angebunden; weitere attraktive Käufe zwischenzeitlich realisiert
- ❖ **breite Einkommensbasis** durch eine Vielzahl an Mietwohnungen
- ❖ **unterjährlicher Auszahlungsrhythmus**
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung

- ❖ **steuerfreier Veräußerungserlös**
- ❖ anlegerorientierte Fondskonzeptionierung
- ❖ Hurdle Rate für das Fondsmanagement

prognostizierte Rendite: **3 - 4 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **160 % p.a.*** | Ausschüttungsrhythmus: **Trimester**
 Mindestbeteiligungshöhe: **25 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds VII – Primus Valor ICD 11

- ❖ **aktivistischer Fondsansatz:** (Kern-)Sanierung, Entrümpelung, An-, Um- und Ausbauten, Umnutzung und Renovierung von Immobilien an wachstumsstarken B- und C-Standorten
- ❖ **soziale Vermieterpolitik** unter Wahrung der Mieterinteressen
- ❖ Abdeckung der gesamten unternehmensspezifischen Immobilienwertschöpfungskette
- ❖ kurz- bis mittelfristige **Erhöhung der Cash-Flow-Ströme** mehrfach unter Beweis gestellt
- ❖ gezielte Aufwertungsmaßnahmen bei jeder einzelnen Liegenschaft
- ❖ überzeugendes Startportfolio angebunden
- ❖ gewachsene Standorterfahrungswerte und Synergien bei der Standortverwaltung
- ❖ bundesweit gesicherte Immobilienportfolien mit **lukrativen Ankaufsrenditen**
- ❖ **eigene Hausverwaltung** und **sehr versiertes Managementteam**
- ❖ klar definiertes Verkaufsszenario mit unterschiedlichen Verwertungswegen
- ❖ **kurz- bis mittelfristige** Investitionsvorhaben **ohne Wiederanlage**
- ❖ regelmäßiges und **vorbildliches Anlegerreporting**
- ❖ zahlreiche erfolgreich aufgelöste Vorgängerfonds mit überzeugenden Ergebnissen
- ❖ Hurdle Rate für das Fondsmanagement

prognostizierte Rendite: **5,3 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **8 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **141 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**
 Mindestbeteiligungshöhe: **10 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Immobilienfonds VIII – d.i.i. Wohnimmobilien Deutschland 2

- ❖ Investition in ein deutschlandweit **diversifiziertes Wohnimmobilienportfolio in Haupt- und Mittelzentren**
- ❖ **erfahrenes Management** mit 15 Jahren Marktpräsenz und gutem Marktzugang dank lokaler Büros der Firmengruppe
- ❖ bundesweite Immobilienstandorte und **kontinuierliches Standortresearch**

- ❖ Abdeckung der gesamten Immobilienwertschöpfungskette einschließlich Projektentwicklungskompetenz dank vollintegriertem Mutterkonzern
- ❖ **aktiver Fondsmanagementansatz** und gezielte Weiterentwicklung der Wohnanlagen in Form von energetischen Sanierungen und Wohnflächenenerweiterungen
- ❖ engagiertes und **kostenreduzierendes Nebenkostenmanagement**
- ❖ **soziale Vermieterpolitik** unter Wahrung der Mieterinteressen mittels eigener Sozialcharta
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungs- und Mehrerlösverteilung
- ❖ anlegerorientierte und kostenmoderate Fondskonzeptionierung
- ❖ Hurdle Rate für das Fondsmanagement mit signifikanter Mindestanlegerrendite
- ❖ **steuerfreier Veräußerungserlös**

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

prognostizierte Gesamtrendite: **186 % p.a.*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**

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

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

Immobilienfonds IX - Hannover Leasing Augsburg Offices

- ❖ Büroimmobilie mit Tiefgarage an einem wirtschaftsstarkem Standort in Süddeutschland
- ❖ **fertiggestellter Neubau**, leicht unterhalb des Verkehrswertgutachten erworben
- ❖ **nachhaltige Bauweise**; Zertifizierung angestrebt
- ❖ hohe Flächennachfrage, gute Vorvermietungsleistung und Mietgarantie seitens des Verkäufers
- ❖ **langfristig indexierte Mietverträge**
- ❖ dynamischer Immobilienteilmarkt mit guter Infrastrukturausprägung
- ❖ **diversifizierte Mieterstruktur**, teilweise aus dem Gesundheitswesen, mit guten Bonitäten
- ❖ Emissionshaus mit über **vier Jahrzehnten Erfahrung** und hoher Immobilienkompetenz
- ❖ signifikante Eigenbeteiligung des Emissionshauses
- ❖ **gesicherte Fremdfinanzierung** zu unter 1 % Zins fest für 10 Jahre
- ❖ hohe Substanzquote, niedrige laufende Kosten und moderate Veräußerungsvergütung
- ❖ **steuerfreier Veräußerungserlös** mit **kalkuliertem Verkaufsabschlag**

prognostizierte Rendite: **4,1 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **155 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**

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

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

Immobilienzweitmarktbeteiligung - asuco ZweitmarktZins 20-2021

- ❖ breiteste Streuung an über **400 Einzelimmobilien** unterschiedlichster Nutzungsarten (Schwerpunkt Handel und Büro) durch **mehr als 300 Einzelfonds** in Deutschland
- ❖ Einnahmensicherheit durch annähernd 10.000 Einzelmietverträge
- ❖ **günstiger Erwerb** durch Kauf am Zweitmarkt mit **Abschlägen zum Marktwert**
- ❖ über **25 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 / nachgewiesene Off-Market-Kanäle
- ❖ hohe Substanzquote und sehr **geringe laufende Kosten**
- ❖ **über Plan** verlaufende Vorgängerinvestments
- ❖ äußerst robustes **Basisinvestment** dank breitem Diversifikationsansatzes
- ❖ **Einkünfte aus Kapitalvermögen** (25%ige Abgeltungssteuer)

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

prognostizierte Gesamtrendite: **151 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**

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

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

Wohnimmobilienbeteiligung - Thamm und Partner

- ❖ Partizipation an einem **vorrangig auf Denkmalschutzimmobilien ausgerichteten Unternehmen**
- ❖ **40 Jahre Markterfahrung** mit gewachsenem Netzwerk
- ❖ **sehr hohe Eigenkapitalquote**
- ❖ ausgewählte Standorte nur in räumlicher Nähe des Unternehmenssitzes
- ❖ frühzeitig **gesicherte Pipeline an Denkmalschutzobjekten** in ausgewählten Lagen
- ❖ rechtzeitige Grundstückssicherung ermöglicht **eigene Projektentwicklungen**
- ❖ **vollständige Partizipation an der gesamten Immobilienwertschöpfungskette**
- ❖ **diversifizierte Ertragsquellen**: Projektierungsgewinne, 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 Vorgängerserien **erfolgreich abgewickelt**
- ❖ **LSI-Produktanalyse vorhanden**

prognostizierte Rendite: **6 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **165 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **endfällig**
 Mindestbeteiligungshöhe: **5 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**
 Produktkategorie: **atypisch stille Beteiligung** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 3**

Immobilien-Direktinvestment – **Conversio und Nova Finis**

- ❖ Wohnimmobilien zur Kapitalanlage für Privatanleger nach **stringentem Analyse- und Auswahlprüfprozess**
- ❖ **sehr starke Filterfunktion und Marktsondierung**
- ❖ Prüfung von Anbietern UND der Hausverwaltung
- ❖ umfangreiches **Immobilienmarktresearch und jahrzehntelange Immobilienmarkterfahrung**
- ❖ 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
- ❖ zwischenzeitlich sehr gute Exit-Ergebnisse früherer Projekte

prognostizierte Rendite: **3 - 4 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **individuell**
 prognostizierte Gesamtrendite: **--- %*** | Ausschüttungsrhythmus: **monatlich**
 Mindestanlagesumme: **300 000 €** | Regulierungsrahmen: **keiner**
 Produktkategorie: **Direktinvestment** | Vertriebszulassung: **§ 34 c**

US-Immobilienfonds - **US Treuhand XXV**

- ❖ US-Immobilienmarktexpertise seit den 1970er Jahren und erfolgreiche Publikumsfondsserie seit knapp 25 Jahren
- ❖ inhabergeführtes und äußerst **krisenprobtes** Emissionshaus
- ❖ nachgewiesener Maße **außerordentlich hohe Managementleistung**
- ❖ **erste Class-A-Büroimmobilie** mit **breiter Mieterbasis**, vollständig renoviert und modernisiert, in einer stetig wachsenden Metropolregion angebunden
- ❖ günstig fixierte Fremdfinanzierung und ordentliche Tilgungsleistung
- ❖ **günstiger Einkaufsfaktor** auch im Markvergleich
- ❖ **jährlich vereinbarte feste Mietpreissteigerungen** und langlaufende Mietverträge
- ❖ Initiator bleibt signifikant am Objekt **eigenbeteiligt**
- ❖ moderat laufende Kosten

- ❖ kürzlich **deutlich erhöhte Prognoserechnung** dank wirtschaftlicher Stabilität
- ❖ vorteilhafte Einnahmenversteuerung mittels Progressionsvorbehalt dank **Doppelbesteuerungsabkommen USA-D**

prognostizierte Rendite: **5,75 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **9 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **204 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **halbjährlich**
 Mindestbeteiligungshöhe: **20 000 US-\$** | Regulierungsrahmen: **KAGB**
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

US-Immobilienfonds – TSO RE Opportunity II

- ❖ ausgewiesener und nachweislich erfolgreicher US-amerikanischer Assetmanager mit **über 30 Jahren Erfahrung** im US-Immobilienmarkt und belastbarem lokalen Netzwerk
- ❖ trotz diverser (Immobilien-) Krisen noch **kein einziges negatives Abwicklungsergebnis**
- ❖ Anlagefokus auf den **wirtschaftsstarken** Südosten der USA
- ❖ Portfolioaufbau weit fortgeschritten mit Liegenschaftserwerb teilweise sehr deutlich unter den Gebäudewiederherstellungskosten
- ❖ opportunistischer Mix aus zu entwickelten Self-Storages flankiert durch cash-flow-starke Büro- und Industrieimmobilien
- ❖ überzeugender Track Record im Self-Storage Bereich mit zweistelligen Renditeerwartungen
- ❖ **Eigenbeteiligung des Anbieters**
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung
- ❖ engagierte deutschsprachige **Anlegerbetreuung**
- ❖ vorteilhafte Einnahmenversteuerung mittels Progressionsvorbehalt dank **Doppelbesteuerungsabkommen USA-D**

prognostizierte Rendite: **8 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**
 prognostizierte Gesamtrendite: **180 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **quartalsmäßig**
 Mindestbeteiligungshöhe: **250 000 US-\$** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**
 Produktkategorie: **Private Placement** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 3**

US-Projektentwicklungsfonds - BVT Residential USA 17

- ❖ Anbieter mit **über 40 Jahren Erfahrung im Immobilienbereich** und seit 1981 mit eigener **Repräsentanz und eigenem Mitarbeiterstab in den USA aktiv**
- ❖ erfolgreiche **Projektentwicklungsserie seit 2004 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
- ❖ erste Projektentwicklungen im Speckgürtel einer Millionenmetropole mit sehr guter Verkehrsanbindung, guter Arbeitgeberstruktur und prosperierendem Umfeld angebunden

prognostizierte Rendite: **10 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **3-4 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **130 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **endfällig**

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

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

Private Equity I - RWB Direct Return III und RWB International 8

- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus mit über **20 Jahren Erfahrung** und Expertise bei Private-Equity (PE)-Dachfonds
- ❖ starkes, breit diversifiziertes Researchteam mit belastbarem Auswahlprozess für PE-Zielfonds
- ❖ Etabliertes Netzwerk mit starken Zugangswegen auch bei stark nachgefragten PE-Zielfonds
- ❖ **teilweise keine Weichkosten; hundertprozentige Investitionsquote**
- ❖ Investitionen in Private-Equity-Zielfonds mit aktiver Wertschöpfung / Unternehmensentwicklung und keiner reinen Finanzspekulation
- ❖ **erfolgsabhängige Vergütung** für das Management und Vertriebspartner
- ❖ kein Thesaurierungseffekt sondern sofortige Ausschüttung bei Unternehmensverkäufen
- ❖ **erfolgreiche Vorgänger- bzw. Vorserienprodukte** mit guten Ergebnissen
- ❖ vergangenes und aktuelles Krisenumfeld sind guter Nährboden für Private Equity

prognostizierte Rendite: **5,7 % bzw. 7,2 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 bzw. 16 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **157 bzw. 172 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **unregelmäßig**

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

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

Private Equity II - Paribus Private Equity Portfolio

- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus
- ❖ erfahrener Zielfonds-Auswahlspezialist
- ❖ gezielte Unternehmensweiterentwicklung europäischer Mittelständler
- ❖ Kombination von **unterschiedlichen Anlagestrategien**
- ❖ phasenweiser, auf die Investitionsvorhaben abgestimmte Kapitalabrufe
- ❖ **außerbörsliche Investitionen** in kleine und mittelgroße europäische Unternehmen
- ❖ breite Streuung über bis zu einem Dutzend Zielfonds, welche sich jeweils an durchschnittlich 10 kleineren und mittleren Unternehmen beteiligen
- ❖ geringe Initialkosten
- ❖ hohe Hurdle Rate für den Asset Manager
- ❖ vergangenes und aktuelles Krisenumfeld sind guter Nährboden für Private Equity

prognostizierte Rendite: **7 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **148 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **unregelmäßig**

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

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

Private Equity III - Astorius Capital Private Equity VII und VIII

- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus mit schlanken Strukturen und hoher Investormenterfahrung
- ❖ starke Analyseauswahlkompetenz und **erfahrene Zielfonds-Auswahlspezialisten**
- ❖ **erfolgreiche Vorgänger- bzw. Vorserienprodukte** im Segment Mittelständler mit guten Ergebnissen
- ❖ geringere Konkurrenzdicke durch **Fokussierung auf kleinere und mittlere Unternehmen**
- ❖ **Unternehmensentwicklung** durch operative Verbesserungen und/oder Akquisitionsstrategien
- ❖ gezielte Firmenpositionierungen im nächsthöheren Unternehmensgrößensegment zwecks Erhöhung der Bewertungsmultiplikatoren
- ❖ Investition in **70 - 80 europäische bzw. amerikanische Mittelständler**
- ❖ signifikantes Eigeninvestment des Managementteams
- ❖ hohe Hurdle Rate für den Asset Manager
- ❖ vergangenes und aktuelles Krisenumfeld sind guter Nährboden für Private Equity

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

prognostizierte Gesamtrendite: **200 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **unregelmäßig**

Mindestbeteiligungshöhe: **200 000 €** bzw. **300 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

Produktkategorie: **SICAV-RAIF** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

Forstinvestment - Miller Forest

- ❖ langjährig **spezialisierte Anbieter** im Forstbereich in Südamerika
- ❖ **eigene Forst- und Agraringenieure** vor Ort sowie eigene Setzlingszucht
- ❖ **Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette** einschließlich Vermarktung und Absatz diverser Holzprodukte
- ❖ **Wiederaufforstung** von Brachflächen mit direktem Impact auf Fauna und Flora
- ❖ freiwillige und kostenneutrale **Nachpflanzung** und großzügige Kulanzleistungen seitens des Anbieters im Falle geringerer Baumüberlebensraten oder größerer Vegetationsschäden
- ❖ vorbildliches Plantagen- und Risikomanagement sowie **gelebte Nachhaltigkeit**
- ❖ umsichtiges Erntemanagement mit Mitspracherecht
- ❖ gewachsene Organisations- und Mitarbeiterstruktur
- ❖ fairer und **sozialer Umgang mit den Forstarbeiten** sowie deren Familien
- ❖ unabhängiger **Anlegerbeirat** als Mittelverwendungskontrolleur und Auge vor Ort
- ❖ zertifiziertes CO₂-Kompensationsprogramm mit Steuersparmöglichkeit und CO₂-Zertifikatehandel
- ❖ flexibler Einstiege durch diverse Kauf- und Pachtmodelle
- ❖ Einkünfte in Deutschland steuerlich freigestellt

prognostizierte Rendite: **4 - 7 % p.a.*** | prognostizierte Laufzeit: **5 -18 Jahren**

prognostizierte Gesamtrendite: **120 - 220 %*** | Ausschüttungsrhythmus: **unregelmäßig**

Mindestanlagesumme: **3 000 €** | Regulierungsrahmen: **keiner**

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

*durchschnittlich erwartete Rendite über die gesamte Laufzeit vor Steuern inklusive erwartetem Verwertungserlös; ohne Gewähr und ohne Garantie.

Haftungsausschluss und Warnhinweise: Es handelt sich hierbei um eine Kurz-Information ausgewählter Beteiligungen und Direktinvestments mit einigen vorselektierten Aspekten zu reinen Marketingzwecken. 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 grundgesetzwidrig geschützte Meinungsäußerung. 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. Der Erwerb einer Beteiligung oder eines Direktinvestments sollte daher nur nach eingehender, unabhängiger Beratung durch zugelassene Berufsträger durchgeführt werden; LSI erbringt ausdrücklich keine solche Beratungsleistung. 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 prognostizierten 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 und weitere von der Finanzaufsicht zwingend auszuhändigende Unterlagen. 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 weder der verwendete Risikomanagementprozess noch die Risikodarstellung geprüft worden sind. 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 Sachwertanalyse. Sämtliche Rechte bleiben vorbehalten.