

LSI Sachwert- und Beteiligungsprojekte

Immobilienzweitmarktfonds - asuco 3 - 5

- ❖ breiteste Streuung in **über 400 Einzelimmobilien** unterschiedlichster Nutzungsarten
- ❖ Objekte befinden sich ausschließlich in Deutschland
- ❖ **günstiger Erwerb** durch Kauf am Zweitmarkt (100% Qualität für rund **55% des Marktwertes**)
- ❖ nachweislich über **20 Jahre Erfahrung** des Fondsmanagements
- ❖ **Eigenbeteiligung** des Managements mit Eigensanktion bei Unter-Plan-Verlauf
- ❖ einzigartige Datenbank für die Einwertung von gebrauchten Immobilienfondsanteilen
- ❖ **über Plan** verlaufende Vorgängerinvestments
- ❖ aktuell erhältlicher Fonds von Beginn an bereits **über Plan**
- ❖ äußerst robustes **Basisinvestment** in der Kategorie CORE+++

6 - 7 % p.a.

Nachhaltiger Portfoliofonds - Steiner & Company, MAP green

- ❖ **quantitative** und **qualitative Streuung** im Erneuerbaren Energie Segment
- ❖ Erwerb der Zielfonds zu **institutionellen Kosten** bzw. zum **Selbstkostenpreis** (100% Qualität für rund 90% des Wertes)
- ❖ Kickbacks für den Portfoliofonds (Reduzierung der zweiten Kostenebene)
- ❖ Windkraftträder, Solarparks und **Wasserkraftwerke (!)** sowie Green Buildings: bereits errichtet und mit entsprechender **IST-Historie** und bereits **laufenden Ausschüttungen**
- ❖ schockresistentes Portfolio durch **unterschiedliche (Länder)Standorte, unterschiedliche Ertragsquellen** mittels unterschiedlicher Vergütungssysteme, **unterschiedliche Techniken** und unterschiedliche Managementteams
- ❖ geringe Mindestzeichnungssumme erlaubt **diversifizierten Einstieg** in die Erneuerbaren Energien als Basisinvestment CORE++

6 - 7 % p.a.

US-Immobilienfonds I - TSO/DNL Active Property 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 **bei keinem Investment Geld verloren (!)**
- ❖ nur ausgewählte **wirtschaftsstarke Regionen** in den USA
- ❖ **Streuung** durch verschiedene Gebäudenutzungstypen und eine hohe Mieteranzahl
- ❖ **günstiger Gebäudeerwerb** 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 mit ausgezeichneten Resultaten und **exzellentem Rating**
- ❖ deutsche Vertriebsstelle mit inländischer Anlegerbetreuung und **anlegerfreundlichem** Vertragswerk sowie **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung

8 % p.a.

US-Immobilienfonds II - Jamestown 29

- ❖ erfahrener Anbieter mit **über 30 Jahre Erfahrung** im US-Immobilienmarkt
- ❖ **hervorragende Leistungsbilanz** dank engagiertem Management
- ❖ **80 % der Fonds** bereits mit **sehr guten Ergebnisse** wieder **aufgelöst**
- ❖ Nur **A-Standorte** in den USA; teilweise Trophy-Immobilien
- ❖ **aktive Repositionierung** und wertsteigernde Maßnahmen
- ❖ deutsche Anlegerbetreuung
- ❖ steuerlich interessante Komponente durch **Doppelbesteuerungsabkommen USA-D** (hohe Freibeträge und lediglich Progressionsvorbehalt)

6 - 8 % p.a.

Wohnimmobilienfonds - ZBI Professionell 9

- ❖ **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 **unterschiedliche Standorte**
- ❖ **erfolgreiche Fondsauflösung** mit jeweils guten Verkaufserlösen bereits mehrfach unter Beweis gestellt (teilweise mit zweistelligen Renditen pro Jahr)
- ❖ **Aktives Mitspracherecht** der Anleger bei der Objektauswahl
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung
- ❖ Hurdle Rate für Fondmanagement

4 - 6 % p.a.

Einzelhandelsimmobilienfonds I - Habona 04

- ❖ Deutschlandweite Investition in nahezu 20 Einzelhandelsimmobilien
- ❖ nur Neubauten oder umfassend sanierte Lebensmittelmärkte
- ❖ Einzigartiger **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 bereits gestiegen und gutachterlich bestätigt
- ❖ **sehr lang laufende Einzelhandelsmietverträge** im Vergleich zur Fondslaufzeit
- ❖ erfahrenes, teilweise einzelhandelsverwurzeltes Managementteam
- ❖ robustes **Basisinvestment** in der Kategorie CORE+++

6 - 7 % p.a.

Einzelhandelsimmobilienfonds II - Hahn Pluswertfonds 163 Welau Arcaden

- ❖ großer Erfahrungsschatz durch weit über 100 aufgelegte Immobilienfonds
- ❖ belastbarer und gut vernetzter mittelständischer Immobilien-Asset-Manager
- ❖ **Nicht duplizierbare** Objekte auf Grund regulatorischer Baubeschränkungen
- ❖ **wirtschaftsstarke Region** mit guter Verkehrsanbindung
- ❖ **Einnahmenstabilität** durch weitreichenden **Mietermix** und unterschiedliche Gebäudenutzungsformen
- ❖ eingehende Konkurrenz- und Standortanalyse
- ❖ Gebäudeensemble als **lokales Nahversorgungszentrum** mit **Magnetwirkung**
- ❖ **Basisinvestment** in der Kategorie CORE++

5 - 6 % p.a.

Wohnimmobilienfonds - Projektentwicklung - Project 14 und 15

- ❖ **über 20 Jahre Erfahrung** im Projektentwicklungsgeschäft für deutsche **Wohnimmobilien**
- ❖ Tätigkeitsschwerpunkt ausschließlich in **nachfragestarken Ballungsräumen**
- ❖ Investition in **mindestens 10 Projekte** an mindestens drei unterschiedlichen Standorten
- ❖ erfahrener Entwickler mit **sehr gutem Marktzugang**
- ❖ Transparenz durch **monatliches Reporting** über die Portfolioentwicklung
- ❖ **eigene regionale Verkaufsteams** mit nachhaltiger Vergütungsstruktur
- ❖ hohe Kapitaleffizienz durch Reinvestition in nachfolgende Projekte
- ❖ Möglichkeit der ratierlichen Beteiligung

6 % p.a.

Sozialimmobilienfonds - Immac Pflegeimmobilie Augsburg

- ❖ **Spezialist** für deutsche Pflegeimmobilien seit über 15 Jahren
- ❖ Abbildung der **gesamten Sozialimmobilien-Wertschöpfungskette** mit eigenem Bauträger und Verwaltungsgesellschaft
- ❖ faire und **nachhaltige Pachtvereinbarungen** mit ausgewählten Betreibern
- ❖ Einnahmenkonzept über Sozialgesetzbuch **staatlich abgesichert**
- ❖ umfassende Standort- und Konkurrenzanalyse
- ❖ durchgehend gute externe Bewertungen der Leistung des Emissionshauses
- ❖ **eigen entwickeltes Analysesystem** für Sozialimmobilienstandorte
- ❖ ausführlich dokumentierte Leistungsbilanz mit stabilen Ergebnissen
- ❖ Partizipation am **stark steigenden Pflege-Wachstumsmarkt**
- ❖ nicht beschönigende und ausführliche Anlegerinformationen

6 - 7 % p.a.

Immobilien-Direktinvestment - 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 10 Jahren
- ❖ **über Plan** vorweisbare Vermietungsbilanz
- ❖ Anbieter sitzt zum Teil 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 auf Grund entsprechender Sonder-Afa

5 - 6 % p.a.

Solar-Direktinvestment - **BadenInvest**

- ❖ Solaranlage **im Eigentum** inklusive grundbuchrechtlich abgesicherter Dienstbarkeiten
- ❖ Standorte nur in **Deutschland**: Rechtssicherheit und gute Einstrahlungswerte
- ❖ Erwerb ausschließlich schlüsselfertiger und **bereits produzierende** Energieanlage
- ❖ 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 über 50 hinterlegte Dokumente und Verträge
- ❖ Steueroptimierung durch **Investitionsabzugsbetrag** nach § 7g EStG
- ❖ Möglichkeit der Fremdfinanzierung und des individuellen Leverage

7 - 11 % p.a.

Nähere Informationen zu den Projekten unter 0931 2919 5620 oder an andre-weise@arcor.de

Disclaimer: Es handelt sich hierbei um eine Kurz-Information ausgewählter Beteiligungen und einiger Aspekte. Das Dossier erhebt abschließend keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Das Dokument stellt überwiegend die Vorzüge der Beteiligungen dar und ist in seiner Darstellung nicht ausgewogen. Eine Anlageentscheidung kann auf Basis dieser Information nicht begründet werden. Die angegebenen Zielrenditen 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. 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 eine unternehmerische Beteiligung; die einzelnen Risiken entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. Ein Totalverlust inkl. Agio und weitere von dem Anleger darüber hinaus zu leistenden Beiträge sind möglich. 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 gearteter Vertrag abgeleitet werden, noch wird eine individuelle Leistungsverpflichtung auf Basis dieses Dokumentes geschuldet oder zugesagt. Sämtliche Rechte bleiben vorbehalten.