

## LSI Sachwert- und Beteiligungsprojekte 04

### Gewerbeimmobilienfonds - WealthCap Deutschland 38

- ❖ Anbieter mit **30 Jahren Erfahrung im Immobilienbereich**
- ❖ Investition in **mehrere Gewerbeobjekte** in einer der **wirtschaftsstärksten Regionen** in Deutschland und Europa mit **sehr guten Zukunftsprognosen**
- ❖ **breite Mieterbasis** aus unterschiedlichen Branchen wie Automobil, Industrie, Versicherung, Einzelhandel, Transport, Gastronomie und Unterhaltung sowie Parkraumbewirtschaftung
- ❖ gute bis sehr gute Stadtteillagen mit **optimaler verkehrstechnischer Anbindung**; teilweise mit Verkehrsknotenfunktion
- ❖ moderater Fremdkapitaleinsatz zu günstigen Finanzierungssätzen
- ❖ **ausreichende Instandhaltungs- und Revitalisierungsrückstellungen** sowie konservative Anschlussvermietungszenarien
- ❖ angemessene Kaufpreisfaktoren und **sehr hohe Vermietungsstände**
- ❖ **konservatives Verkaufsszenario** mit Sicherheitsabschlägen

**6 % p.a.\***

### Wohnimmobilienfonds I - ZBI Regiofonds Wohnen 1

- ❖ **Langfristige Investition in Wohnimmobilien** an ausgewählten wirtschaftsstarken Standorten in Nordbayern
- ❖ 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**
- ❖ **Aktives Mitspracherecht** der Anleger bei der Objektauswahl
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung
- ❖ Hurdle Rate für das Fondsmanagement

**6 % p.a.\***

### Wohnimmobilienfonds II - Project 14 und 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 **mindestens 10 Projekte** an mindestens drei 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 Ebenen
- ❖ Möglichkeit der ratierlichen Beteiligung

**6 % p.a.\***

### Wohnimmobilienfonds III - 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 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

**4 - 6 % p.a.\***

### US-Immobilienfonds - 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** über verschiedene Gebäudenutzungstypen und über eine hohe Mieteranzahl aus unterschiedlichen Branchen
- ❖ **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.\***

## 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

**7 % p.a.\***

## Windkraftfonds I - Lacuna Windpark Hohenzellig

- ❖ Fokus auf ein lokales **windtechnisch äußerst prädestiniertes** Gebiet in Deutschland
- ❖ Einsatz von speziell **binnenlandoptimierten** und technisch **ausgereiften Windkraftanlagen**
- ❖ erfahrener Windanlagenbauer mit umfassenden Wartungspaket
- ❖ bereits **errichteter und angeschlossener** Windpark
- ❖ Errichtung eines **eigenen Umspannwerkes** / keine Einspeise- oder Überlastungsproblematik
- ❖ **dünn besiedeltes Gebiet** und geringer Landschaftseingriff
- ❖ Erfahrungswerte und **IST-Datenmaterial** durch zahlreiche Schwester-**Vorgängerfonds** in der Region / vorhandener Windparkcluster
- ❖ große Wertschöpfungskette und **langjähriges stabiles Netzwerk**
- ❖ **Eigeninvestition** seitens des Initiators
- ❖ Einbindung kommunaler Entscheidungsträger und Bürgerbeteiligungsangebote
- ❖ **Umfrageergebnis validiert** eine sehr breite Unterstützung bei der Bevölkerung vor Ort

**5 % p.a.\***

## Windkraftfonds II - Ökorenta Neue Energien VIII

- ❖ **erfahrener und langjähriger Nischenanbieter** im erneuerbaren Energiesegment
- ❖ **belastbarer Track-Record** aus vorangegangenen Fondsanlagen
- ❖ einzigartige **Datenbank mit IST-Datenmaterial** zu über 400 Energieparks
- ❖ internes, eigenentwickeltes und **praxiserprobtes Bewertungssystem** zwecks Auswahl wirtschaftlich stabiler Energieprojekte für den Fonds
- ❖ Investitionsschwerpunkt im ausgereiften Windenergiesegment
- ❖ Breiter **Investitionsmix** in **bestehende** Energieerzeugungsanlagen
- ❖ Ertragsquellen aus unterschiedlichen Energieprojekten
- ❖ Investitionsstabilität durch kontinuierlich **entschuldete Energieanlage**
- ❖ **Rechtssichere** Investitionen ausschließlich in **Deutschland**

**5 % 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 über 10 Jahren
- ❖ **über Plan** dokumentierte 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 nach § 7 h EStG

**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 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

**6 - 11 % p.a.\***

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

\*durchschnittlich erwartete Rendite über die gesamte Laufzeit inklusive Exit vor Steuern

**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; es handelt sich vorliegend um eine subjektive Einschätzung. 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. 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 eine unternehmerische Beteiligung; die einzelnen Risiken sind dem Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge zu entnehmen. Ein Totalverlust inkl. Agio und weitere von dem Anleger darüber hinaus zu leistenden Beiträge sind möglich. Sämtliche Beteiligungen sind allenfalls als Beimischung zu verorten. 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.