

### LSI Sensibilisierungsliste 03

#### DEB

Die DEB, Deutsche Energieberatung aus Hamburg, rund um den Gründer und Geschäftsführer Ove Burmeister hat Anlegern über viele Jahre Direktinvestitionen in Photovoltaikanlagen deutschlandweit ermöglicht. LSI hat seit 2016 immer wieder Gespräche mit dem Geschäftsführer geführt, ist auf Veranstaltungen zu Gast gewesen und hat die fortlaufend angebotenen Direktinvestment immer wieder analysiert. Die Qualität der angebotenen Investitionsobjekte war durchweg zufriedenstellend.

Im Zuge der Weiterentwicklung des Unternehmens wurden weitere Mitarbeiter eingestellt und die Geschäftsführung verbreitert. Hierbei ist es in der Folgezeit zu erheblichen Unstimmigkeiten gekommen. Gemäß Angaben von Herrn Burmeister wurde er von einer Führungsperson zwischenzeitlich hintergangen. Auch hat es erhebliche Unstimmigkeiten mit einem Generalunternehmer gegeben, was in der Folge zu erheblichen Bauverzögerungen bei Photovoltaikanlagen geführt hat. Gleichzeitig wurden allerdings bereits Investorengelder angenommen, ohne die versprochenen Projekte pünktlich und vertragskonform abzuliefern. Gleichzeitig erbeutete eine Rechtsanwaltskanzlei (!) eine Kundendatei der DEB und versuchte daraus Kapital zu schlagen. Parallel dazu sah sich der Geschäftsführer noch eines Erpressungsversuches ausgesetzt. All diese Umstände führten bei Vertrieben und Kunden zu erheblichen Verunsicherungen und bei der DEB zu unternehmensseitiger Schlagseite.

Sollten Anleger bei der DEB auf Grund der steuerlich attraktiven Nutzung des Investitionsabzugsbetrags (IAB) noch eine Investition auslösen müssen, so sollten sich Anleger in der derzeitigen Situation Sicherungselemente einfordern und einbauen wie etwa in Form eines Sicherungsvertrages, Grundbuchrechtlicher Besicherungen, Kaufpreiseinbehalte und Bezahlung nach Projekt- und Baufortschritt, eines Avals oder auch eine Versicherungslösung.

Zwischenzeitlich hat die DEB die Energiegenossenschaft „Erste Deutsche Energie e.G.“ ins Leben gerufen, die als grüner Stromanbieter im Markt auftreten möchte. Zum Aufbau und weiteren Wachstumsfinanzierung können Anleger mittels eines qualifizierten Nachrangdarlehns der Genossenschaft Geld leihen. Der Vorstellung hatte LSI 2017 in Hamburg beigewohnt. Die Verantwortliche machte damals einen kompetenzmäßig ausbaufähigen Eindruck; generell schwang bei ihren Ausführungen zu viel Emotionalität und Naivität mit. Ob das Projekt langfristig erfolgreich sein wird, bleibt abzuwarten. Die angepriesene Beteiligungsmöglichkeit für Privatanleger ist allerdings für den Verwendungszweck unpassend und mit einem hohen Risiko verbunden.

Die DEB muss aufpassen, dass sie sich, gerade in der jetzigen Situation, nicht mit zu vielen Parallelprojekten überwirft und sich am Ende des Tages besser auf ihre Kernkompetenzen fokussiert und zurückbesinnt. Unübersichtliche und weitverzweigte Unternehmensstrukturen erhöhen die Komplexität und können im schlimmsten Fall zu Steuerungsverlusten führen.

Gemäß den bisherigen Erfahrungen von LSI ist bei Direktinvestitionen, insbesondere im Photovoltaikbereich, eine erhöhte Störanfälligkeit zu konstatieren. So betreut LSI seit 2018 eines der komplexesten sich in Insolvenz befindlichen Photovoltaikprojekte dieses Landes. Immer wieder gehören im Direktinvestmentbereich Managementfehler zu den Hauptfehlerquellen, die die stärksten Auswirkungen haben. Anleger sollten daher den oftmals emotional besetzten Eigentumsgedanken hinter die Leistungsfähigkeit der Bewirtschaftung des erworbenen Gutes stellen. Eigentum alleine schafft im Kapitalanlagebereich noch keine Rendite; erst die gesicherte Bewirtschaftung und der

daraus resultierende Cash-Flow-Strom ist der Schlüssel zum Anlageerfolg. Analysetechnisch ist vor einer solchen Investition immer ein Direktinvestment Check durchzuführen.

## Moneywell

Die Anlageplattform vertreibt eine Reihe von Kapitalanlageprodukte meistens in Form qualifizierter Nachrangdarlehen mit Rangrücktritt. Bei all den gelisteten Produkten fällt auf, dass es sich vornehmlich um Fremdkapitalprodukte handelt, die mit dem umworbenen Sachwert keine direkte Verbindung haben, allenfalls eine werbliche Anpreisung erfahren. Eine Unterlegung und Absicherung mit einem konkreten Sachwert sind in aller Regel nicht gegeben. Zu all den Angeboten dieser Plattform liegt keine Zinstragungslastanalyse vor. Die Angebote eignen sich allenfalls für den fortgeschrittenen, risikobereiten Anleger, aber nicht für die breite Masse. LSI hat des Weiteren analysiert, dass gelegentlich woanders bereits gescheiterte oder mit starken Friktionen belegene Investitionen neu umverpackt und angepriesen werden. So gesehen auf dieser Plattform, die ein LSI wohl bekanntes Projekt im Bereich Blockheizkraftwerke zum Investieren anbietet.

Das Emissionshaus Neitzel & Cie. befindet sich seit rund zwei Jahren in einem Rechtsstreit mit der Blue Energy Senden (BES) und der Muttergesellschaft, der Blue Energy Europe GmbH (BEE). Hintergrund ist die nicht vertragskonforme Verhaltensweise der BES insbesondere die Einstellung der notwendigen Holzgasproduktion zum Betrieb zweier Blockheizkraftwerke am Standort Senden. Das Anlegerportal Moneywell bietet exakt diese Kraftwerke als Projekt „Bioenergiepark Senden“ Anlegern, die von der Auseinandersetzung keine Ahnung haben, nunmehr als Zinsprodukt an. Aus der jahrelangen Beobachtung und dem engagierten Einsatz von Neitzel & Cie. kann davon berichtet werden, dass die BES kein allzu verlässlicher Vertragspartner darstellt. Zudem hat sich das Emissionshaus Neitzel & Cie. für seine Anleger neben einer ordentlichen Vertragsstrafe auch ein vorrangiges Nachbesserungsrecht im Fall der Inbetriebnahme der Blockheizkraftwerke ausbedungen. Anleger, die sich jetzt auf das Zinsversprechen im Rahmen des Nachrangdarlehens mit Rangrücktritt einlassen, stehen schlechter dar als andere Anlegergruppen. Im Übrigen stehen immer noch der erfolgreiche Dauerbetrieb und die Verlässlichkeit der Vertragspartner aus. Bislang konnte das Projekt nicht überzeugen, weshalb es das Emissionshaus Neitzel & Cie. aus seinem letzten Fonds Zukunftsenergie Deutschland 04 verbannt hat.

## Patrizia GrundInvest Kopenhagen Südhafen

Obwohl es sich bei der Patrizia GrundInvest um ein sehr gutes Emissionshaus wie auch einen exzellenten Asset Manager handelt, gibt es gelegentlich von Friktionen abseits der vielen Erfolgsmeldungen zu berichten. Da LSI Sachwertanalyse das einzige Analysehaus in Europa für die Produkte der Patrizia GrundInvest ist und regelmäßig an Objektbesichtigungen teilnimmt, kann von den Entwicklungen vor Ort berichtet werden. Im September 2020 unternahm LSI eine Reise nach Dänemark für die Inaugenscheinnahme des Objekts des Fonds Patrizia GrundInvest Kopenhagen Südhafen. Es handelt sich hierbei um eine neu errichtete Wohnimmobilie mit 127 Wohnungen auf einem ehemaligen Hafen- und Industrieareal. Dieses liegt in den letzten Atemzügen der Um- und Neugestaltung. Bedauerlicherweise ist seit Fertigstellung der Immobilie 2016 auf der Südseite des Gebäuderiegels zum Zeitpunkt der Nachbesichtigung noch immer nicht der Kanal angelegt worden. Vorgefunden wurde nur ein unappetitlich aussehender Graben mit schlammigen Wasserlöchern. Auf der Südseite des Gebäudes befinden sich die sieben TownHouses, integrierte mehrgeschossige Wohnungen, die einen eigenen Wasserzugang respektive Bootsanleger bekommen sollen. Da dies noch nicht geschehen ist, ist dies für die Vermietung als auch für die zu erzielende Mietpreishöhe ein negativer, mietmindernder Faktor. Auf dem ehemaligen Industriegebiet entstanden in den letzten

Jahren eine Reihe von neuen Wohnbauprojekten und Büroimmobilien. Nach Schätzungen sind so rund 40 neue Immobilien auf den Markt gekommen. Die vorgefundene Architektur ist in Teilen beeindruckend. Dies bedeutet aber auch, dass die Konkurrenzsituation für die Immobilie der Patrizia GrundInvest sehr hoch ist. Die Neu- und Nachvermietungsleistungen müssen dementsprechend engagiert ausfallen. Weiterhin befindet sich an der Ostseite der Immobilie eine unansehnliche Lagerhalle und eine wenig einladende Wegführung sowie unattraktive Außengestaltung. Dies mag als unwesentlich eingestuft werden, allerdings muss die sehr hohe Konkurrenzsituation innerhalb des Viertels bedacht werden. Die Ausweichmöglichkeiten sind für Wohnungsmieter und -käufer sehr groß. Daher können schön Kleinigkeiten, die als störend empfunden werden, ausschlaggebend sein. Das Fondsobjekt wies daher, trotz großer Nachfrage, zwischenzeitlich zehn Prozent Leerstand auf. Auch ist seit zwei Jahren eine Stagnation der Quartiersmieten zu beobachten, nachdem jahrelang ein kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen gewesen ist. Die Außenarbeiten müssen nunmehr zeitnah abgeschlossen werden, um die Immobilie in die maximale Wettbewerbsfähigkeit zu überführen.



Umfassendes Bildmaterial ist hierzu auf Instagram unter dem Profilname „lsi\_sachwertanalyse“ frei zugänglich verfügbar.

### Pro Investor Fonds 3

Der Initiator PI Pro Investor gilt im Sachwertmarkt als sehr verlässlicher und erfahrener sowie äußerst anlegerorientierter Anbieter von Sachwertbeteiligungen. Das Haus hat sich auf Immobilien in Nebenlagen mit einem hohen Sanierungs- und Renovierungspotenzial und entsprechender Aufwertungsstrategie spezialisiert. Diesem Auftrag kommt der Anbieter auch mit sehr hohem Engagement nach. Dem Geschäftsmodell folgend müssen zunächst einmal nicht unerheblich liquide Mittel in die Hand genommen, um die Immobilien marktfähig zu positionieren. Teilweise weisen die angekauften Immobilien sehr hohe Leerstandsquoten auf, was allerdings ganz bewusst in Kauf genommen wird, um hierüber die Ertragschancen zu potenzieren. Daher passt es konzeptionsmäßig auch nicht, wenn der Fonds von Beginn an quartalsmäßige Ausschüttungen vornimmt. Besser wäre eine Ausschüttungszurückhaltung bis zu Erreichung einer portfoliobreiten Vermietungsschwelle. Denn schließlich sollten die Ausschüttungen aus Vermietungsleistungen erwirtschaftet werden und nicht die Liquiditätsreserve dazu missbraucht werden. Laut Treuhandbericht wurde in 2020 rund 1,227 Mio. € ausgeschüttet. Gemäß Geschäftsbericht weisen die Liegenschaften in Viersen noch einen Leerstand von 17,66 %, die in Essen von 34,87 % und 43,56 % und das Portfolio Wilhelmshaven Raten von 3,82 %, 12,89 %, 36,04 %, 7,60 %, 16,62 %, 11,91 %, 14,82 %, 12,55 %, 49,58 %, 40,30 %, 44,08 %, 100 %, 86,97 %, 51,44 %, 5,09 %, 0,98 %, 72,50 %, 36,46 % und 100 % auf. Vor diesem Hintergrund wäre der Portfolioentwicklung zunächst absoluter Vorrang einzuräumen und die Liquidität ausschließlich in (Kern-) Sanierungen und Modernisierungen zu stecken statt auszuschütten.

Generell bemängelt werden kann, dass kein konsolidierter Abschluss unter Einbeziehung der Mehrheitsbeteiligungen an den Objektgesellschaften zur Verfügung gestellt wird. Dies wäre insofern hilfreich, als hierdurch die Durchsicht erhöht wird, insbesondere, weil sich die freie Liquidität und Mieterträge auf Ebene der Gesellschaften und nicht auf Fondsebene befinden.

## Steiner & Company

Dieses Hamburger Emissionshaus befindet sich von Beginn an auf Grund sehr vieler Ungereimtheiten und Probleme auf den LSI Sensibilisierungslisten. Diese haben in einer Hausdurchsuchung, leider viel zu spät und längst überfällig, am Firmensitz Anfang September 2021 ihren vorläufigen Höhepunkt gefunden. Gerüchteweise soll der Firmengründer und Inhaber selber in die Kasse gegriffen haben. Das Emissionshaus ist nicht mehr Herr der Lage im Hinblick auf Portfolio- und Risikomanagement. Das Fondsreporting offenbart gravierende Mängel. Das gesamte Emissionshaus ist ein Restrukturierungsfall geworden. An einem radikalen Komplettumbau oder einer Abwicklung führt kein Weg mehr dran vorbei.

Die LSI Management Rating Note für das Haus Steiner & Company lautet mittlerweile „Default“.

## ZBI

**allgemein:** Die von LSI in der Sensibilisierungsliste 01 und 02 herausgearbeiteten Problemfelder haben sich leider ohne erkennbare unternehmensseitige Gegenmaßnahmen fortgepflanzt. Das jetzige Management der ZBI wirkt zunehmend plan- und ziellos. Das zeigen auch die inflationären personellen Umstrukturierungen innerhalb des Hauses. Von der einstmaligen Qualität des auf Wohnimmobilien spezialisierten Anbieters ist nicht mehr viel übriggeblieben. Während früher auf kritische Schreiben noch reagiert worden ist, zumindest in Form eines FAQ (frequently asked questions = häufig gestellte Fragen)-Kataloges, erfolgt auch dies heutzutage nicht mehr. Es mag dahingestellt bleiben, ob dieser juristisch weichgespülte, wenig substanzbehaftete Erläuterungskatalog einen Mehrwert gebracht hat. Die aufgeheizte Stimmung und Unzufriedenheit der neu hinzugekommenen Anleger konnte er jedenfalls nicht beruhigen. Kritische E-Mails seitens LSI werden weder beantwortet noch kommentiert. Weiterhin hat die ZBI bzw. der neue Eigentümer Union Investment die einstmalige, sehr starke Vertriebsmannschaft rund um das ZBI-Urgestein Herrn Horst Herrmann an die DFI verloren. Damit wird die ehemalige ZBI Professional Reihe wohl endgültig zu Grabe getragen. LSI hatte bereits vor über einem Jahr auf die Möglichkeit der Einstellung des geschlossenen Fondsbereichs unter der Regie des neuen Eigentümers hingewiesen. Abschließend bleibt festzuhalten, dass die Union Investment es in bemerkenswert kurzer Zeit geschafft, das Kunden- und Vermittlervertrauen nachhaltig zu zerstören. Die eigentliche Idee der Bewahrung, Sicherung und Fortführung des Lebenswerkes des Gründers, Herrn Peter Groner, hat dieser Großkonzern mehr als nur nicht erfüllt. Hier verwirklicht sich gerade das Risiko eines eklatanten Managementversagens. Vor einigen Jahren wäre eine derartige (negative) Berichterstattung über das Hause ZBI noch undenkbar gewesen, allerdings muss im Sachwertbereich immer das Unmögliche gedacht werden, da es eintreten kann. Bedauerlich ist es nur, dass es ausgerechnet ein einstmals so verlässliches und solides Haus wie die ZBI treffen musste.

Das LSI Management-Rating für die ZBI wurde mittlerweile auf die Note „befriedigend“ herabgestuft mit dem weiteren Ausblick „negativ“.

**ZBI Professional 12:** Der Fonds leidet seit über einem Jahre nach Schließung immer noch an einer massiven Unterinvestition. Dieses Problem wird auch nur zögerlich und nicht sonderlich beherzt angegangen. Bereits die LSI Sensibilisierungsliste 02 sprach davon, dass die propagierte Ausinvestition bis Mitte/Ende 2021 absolut unrealistisch ist. Mit dieser Einschätzung sollte LSI Recht behalten.

Zwischenzeitlich konnte mit Gesellschafterschreiben vom 10.12.2021 ein weiteres, etwas größeres Portfolio namens „Eiger“ für den Fonds angekauft werden. Die genaue Analyse der Daten kommen allerdings zu dem Schluss, dass der Ankauf, wie heißt es doch so schön, unplausibel in Bezug auf das

ursprüngliche Fondskonzept ist. Angabegemäß wurden mehrere größere Wohneinheiten, sowie Wohn- und Geschäftshäuser als auch Mehrfamilienhäuser im Großraum Berlin/Potsdam erworben. Ein geringer Teil entfällt auf den Standort Leipzig. Im Hinblick auf die Irrungen und Wirrungen des Berliner Senates kauft man sich damit erst einmal nicht von der Hand zu weisende politische Risiken ein. Zumal erwartet wird, dass der Berliner Wohnimmobilienmarkt weiter hitzig diskutiert und interveniert bleiben wird. Zum anderen stimmen die präsentierten Zahlen nachdenklich; gelegentlich wurde auch nicht allumfassend gerechnet. Gemäß Ankaufsmitteilung wird das Portfolio zum 32,04-fachen erworben, was einer Ankaufsrendite von 3,12 % entspricht. Allerdings handelt es sich hier um eine Bruttorendite. Schon des Öfteren moniert und wieder nicht berücksichtigt sind die Anschaffungsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar, Maklerkosten etc. von konservativ angenommenen 12%, die sich so auch in früheren Geschäftsberichten bei anderen Fonds wiederfinden. Hinzu addieren sich Erhaltungsaufwendungen in der Größenordnung von 4,321 Mio. €. Vernachlässigt werden weitere 4 Mio. € an Risikorücklage. Offensichtlich ist die Gebäudesubstanz nicht besonders vertrauenserweckend; dies stimmt nachdenklich. Unter Einbeziehung der genannten Kosten ergibt sich ein tatsächlicher Ankaufsfaktor von 37,37 oder eine Ankaufsrendite von 2,68 %. Für die ursprüngliche Fondskalkulation von 3 % Ausschüttung reicht dies nicht aus. Zudem sind laufende Fondskosten von 1,5 % zu berücksichtigen. Es bedarf also des Einsatzes von Fremdkapital. Die Höhe ist aufsichtsrechtlich auf 150 % vom Eigenkapital bzw. 60 % vom Investitionsvolumen begrenzt. Geht man von Fremdkapitalzinsen von 1% aus und vernachlässigt man FK-Beschaffungskosten, so ergibt sich eine gehebelte Eigenkapitalrendite von 3,69 % nach Kosten aber vor Steuern. Tilgungsleistungen kann es bei dieser Konstellation nicht geben. Betrachtet man die vergangenen Finanzierungen im Hause ZBI, so liegen diese deutlich unter den notwendigen 60 %. Nun müssen auch noch Objektbewirtschaftungskosten, Hausverwaltung, nicht umlagefähige Betriebskosten und Mietausfallwagnisse berücksichtigt werden. Es braucht kein höheres Mathematikstudium um zu erkennen, dass dieser Portfolioankauf äußerst grenzwertig ist.

Die ZBI schreibt in ihren Aussendungen, dass nach dem Ankauf des gerade portraitierten Portfolios „Eiger“ noch 150 Mio. € offenes Ankaufsvolumen verbleiben. Gleichzeitig fordert sie die gesamten ausstehenden Einlagen vollständig ein, ohne entsprechende weitere Ankäufe zu präsentieren. Dieses Gebaren ist nicht nachvollziehbar. Die Unzufriedenheit in den Anlegerreihen des ZBI Professional 12 wächst von Tag zu Tag. Statt deeskalierend zu wirken, geht die ZBI gegen nicht (mehr) einzahlungspflichtige Anleger mittlerweile anwaltlich vor. Statt diese Anleger aus der Fondsgesellschaft auszuschließen und damit auf natürliche Weise das Fondsvolumen zu verkleinern und zügig nunmehr die Investitionsphase abzuschließen, wird das sowieso schon angespannte Klima weiter vergiftet. Derartige zusätzliche Anwaltskosten sind in obiger Renditeberechnung auch noch nicht enthalten. Die Implikationen kann sich der geneigte Investor ausmalen. Offensichtlich ist der neue Eigentümer, die Union Investment, nur noch an behäbigen Eigenkapitaltankern interessiert, um die Bemessungsgrundlage hoch zu halten und ein Maximum an Gebühren aus den Fonds zu saugen, so die Vermutung.

[Aktuell keine Aufnahme eines ZBI Fonds mehr auf die LSI Sachwert-Auswahllisten und Einstellung der Analyseleistung sowie keine positive LSI Ratingvergabe mehr für ZBI Fonds.](#)

**Haftungsausschluss und Warnhinweise:** Es handelt sich hierbei um eine Kurz-Information ausgewählter Beteiligungen und Direktinvestments bzw. zu Unternehmen oder Kanzleien 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. Das Dokument stellt überwiegend die Nachteile und Schwachstellen der Beteiligungen oder von Unternehmen dar und ist in seiner Darstellung nicht ausgewogen; es handelt sich vorliegend um eine subjektive Einschätzung und grundgesetzlich geschützte Meinungsäußerung. Es wurde keine Prüfung der hier dargestellten Aussagen durch eine unabhängige und objektive Instanz durchgeführt. Eine Anlageentscheidung oder Mandatierung 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. Etwaige Renditen werden 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, finanziellen, gesellschaftsrechtlichen und steuerrechtlichen Ergebnisse wird ausdrücklich ausgeschlossen. Es kann von der Reihenfolge der hier dargestellten Beteiligungen oder Unternehmen nicht auf die Ausfallwahrscheinlichkeit einer Anlage geschlossen werden. Maßgeblich für eine abschließende Kaufentscheidung ist allein der genehmigte Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge und weitere von der Finanzaufsicht geforderten zwingend auszuhändigenden Unterlagen. 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. Ein Totalverlust inkl. Agio und weitere darüber hinaus zu leistenden Beiträgen sind nicht ausgeschlossen. Ebenso kann und darf auf Basis dieses Dokumentes keine Verkaufsentscheidung getroffen werden. Ein bereits beteiligter Anleger sollte für eine abschließende Transaktionsentscheidung zwingend noch andere Quellen und Informationskanäle bemühen. 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. Vorliegend sind nur einige wenige Risiken benannt worden, so dass die Beschreibung abschließend nicht vollständig ist. Tendenziell besteht nach Meinung von LSI bei den hier aufgeführten Beteiligungen eine höhere Verlustwahrscheinlichkeit oder verminderten Rückzahlungsfähigkeit, gleichwohl keine Aussage über die Höhe des Verlustes oder Minderbetrages getroffen werden kann. Im Übrigen können sich sämtliche Einschätzungen als falsch herausstellen, da es sich lediglich um eine Meinung handelt. Es erfolgt explizit weder eine Warnung vor diesen Produkten noch um eine Aufforderung zur Nichtzeichnung oder eines Kaufes/Verkaufes dieser Kapitalanlage. Der Nutzer dieser Publikation ist zwingend angehalten, sich eine eigene Meinung zu bilden und darf eine Transaktionsentscheidung nicht auf Basis dieses Dokumentes begründen. Die Verbreitung, Veröffentlichung, Verarbeitung, Verwendungen (außer für den persönlichen Gebrauch) und Zitierung bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von LSI Sachwertanalyse. Sämtliche Rechte bleiben vorbehalten.