



LSI Sensibilisierungsliste 06

FHG Zweitmarkt

Bei der FHG Zweitmarkt aus Hamburg handelt es sich um einen profitorientierten Zweitmarktvermittler, der in der jüngsten Vergangenheit oftmals Anleger von sehr gut laufenden Erneuerbaren Energiefonds angeschrieben hat. Zwar handelt es sich um einen von der Aufsichtsbehörde BaFin zugelassenen Zweitmarkthändler, aber gerade nicht um eine staatlich beaufsichtigte offizielle Zweitmarktbörse. Sowohl in diversen Schreiben als auch im freien Marktauftritt geht dies nicht deutlich genug hervor. Das freie Marktspiel von Angebot und Nachfrage ist bei diesem Marktteilnehmer also gerade nicht anzutreffen. Vielmehr wohnt den dargebotenen Kursstellungen oftmals ein willkürlicher Charakter inne, den durchschnittlich gebildeten Privatanleger zu Gunsten des jeweiligen Auftraggebers zu übervorteilen. In diversen Schreiben wird Anlegern von Solarfonds eine vermeintlich objektiv durchgeführte Verkaufskalkulation vorgegaukelt, die tatsächlich nicht ...

investmentcheck / Stefan Loipfinger

Während das Haus investmentcheck bzw. der Firmengründer Herr Stefan Loipfinger in der Vergangenheit für seine gute Arbeit im Bereich Anlegerschutz bekannt gewesen ist, erodiert seit einigen Jahren dieses positive Bild. Die Marktreputation von Herrn Loipfinger ist deutlich im Verfall begriffen. Immer stärker kristallisiert sich heraus, dass er von einzelnen Anlagemärkten allenfalls eine oberflächliche Ahnung, aber kein Spezial- oder Fachwissen vorhält. Seine Internetseite investmentcheck.de untermauert diese These. Es wird hier in der Tat ein sehr breites Bild über diverse Kapitalanlageprodukte einschließlich dem weiten Feld von Bürgerbeteiligungen und Crowdfundingangeboten dargestellt. Aus Kapazitäts- und Zeitgründen ist es Herrn Loipfinger und seiner bei ihm angestellten Schwester aber gar nicht möglich, in die Tiefe des Sachwertbeteiligungsmarktes vorzudringen, der ein hohes Maß an Anbieterindividualität aufweist. Folglich sind seine Aussendungen mit einer gesunden Portion Skepsis zu betrachten und erweisen sich immer öfters als nicht belastbar. Immer häufiger ...

PI Pro Investor

Der Initiator PI Pro Investor ist bereits in zwei LSI Sensibilisierungslisten auf Grund interner Turbulenzen thematisiert worden, wobei sich die bereits geäußerten Kritikpunkte als zutreffend herausgestellt haben. Leider kommt der Anbieter immer noch nicht zur Ruhe. Hintergrund sind die

divergierenden Vorstellungen der beiden Eigentümerfamilien, die die Mehrheit an dem Emissionshaus PI halten und leitenden Angestellten bzw. Geschäftsführern. Neben dem langjährigen Gesicht und ehemaligen Miteigentümer an der PI Gruppe, Herr Klaus Wolfermann, der zum 31.05.2022 aus dem Unternehmen überraschend ausgeschieden bzw. herausgedrängt worden ist, ist nunmehr auch sein langjähriger Weggefährte und weiterer Geschäftsführer Herr Claus Burghardt ebenfalls zum 31.07.2023 gegangen. Über die Hintergründe kann nur spekuliert werden; allerdings sind die Gründe bei den nicht unproblematisch zu sehenden beiden Eigentümerfamilien zu suchen. LSI hat bereits ...

PI Pro Investor Fonds 3

Bereits in vorherigen LSI Sensibilisierungslisten ist insbesondere der Fonds PI Pro Investor 3 ins Fadenkreuz der analytischen Betrachtungen gekommen. Die monierte fehlende und dringende Fremdkapitalbereitstellung konnte mittlerweile durch einen Kredit der Volksbank Jever über 2,5 Mio. € behoben werden. Auch konnten weitere noch nicht abgerufenen Darlehen entdeckt werden. Es stellt sich bei diesem Punkt die Frage, ob die Fondsgeschäftsführung stets den Überblick über ihre Aktivitäten und Geschäftsbeziehungen hat. Ansonsten bleibt das Portfolio weiterhin arbeitsintensiv, insbesondere am Standort Wilhelmshaven. Zahlreiche (Kern-) Sanierungen stehen immer noch aus. Auf Grund der Querelen innerhalb der PI Gruppe leiden die Fonds und kommen im operativen Geschäft nur sehr langsam voran. Gleiches gilt für die laufende Betreuung der Wohnungen. Wie bereits im obigen allgemeinen Abschnitt über PI Pro Investor festgehalten, brachen der Gruppe wichtige ...

Thomas Lloyd

Die Emissionshaus Thomas Lloyd ist auf Erneuerbare Energieprojekte im asiatischen Raum fokussiert. Vornehmlich werden großflächige Photovoltaikprojekte und Biomassekraftwerke auf den Philippinen, in Thailand, Kambodscha und Indien geplant, projektiert und umgesetzt. Seit einigen Jahren kommt es zu Friktionen bei dem Anbieter und Enttäuschungen bei den Anlegern. In einer aktuellen Aussendung hat der Anbieter die Anleger darüber informiert, dass momentan keine weiteren Fortschritte beim Verkauf sowie der Refinanzierung von Photovoltaikprojekten erzielt werden konnten. Das gestiegene Zinsniveau, Lieferkettenstörungen, Materialengpässe als auch die wirtschaftliche Verlangsamung hinterlassen auch in den Portfolien von Thomas Lloyd sichtbare Bremsspuren. Immer häufiger hat der Anbieter darüber hinaus Probleme seinen Reporting- und Veröffentlichungspflichten nachzukommen. Aus Analystensicht handelt es sich bei Thomas Lloyd um ein verschachteltes und unübersichtliches ...

ThomasLloyd CTI-Fondsreihe

Der Anbieter ThomasLloyd hatte in der Vergangenheit eine ganze Fondsserie unter der Bezeichnung CTI aufgelegt. Die Abkürzung CTI steht dabei für Clean Tech Infrastructure. Investitionsgegenstand war die mittelbare Investition in großvolumige Photovoltaikprojekte in Indien, Kambodscha, Vietnam und auf den Philippinen. Dazu beteiligten sich die CTI-Fonds in Form einer stillen Beteiligung an der ThomasLloyd Cleantech Infrastructure Holding GmbH, die in diverse erneuerbare Energien Projekte im (vorder-) asiatischen Raum investiert ist. Durch die Ausgestaltung als stille Gesellschafter steht den Anlegern keinerlei Stimm- oder Mitspracherecht zu. Durch die mehrschichtige Anlagekonstruktion ist eine generelle Kontrollmöglichkeit, Nachvollziehbarkeit und Investitionstransparenz kaum bis gar nicht

gegeben. Generell ist fraglich, wie die konzeptionell vorgesehenen monatliche Ausschüttungen an die Anleger aus den Projektentwicklungsgesellschaften, die selbst die Gelder für die Planung, ...

WealthCap Nordamerika 16

Das heutzutage zur UniCredit Gruppe gehörende Emissionshaus WealthCap hat in der Vergangenheit einige Fonds in Nordamerika mit zumeist Einzelmietern als Beteiligungen angeboten. Dabei hat man sich auf nachfrage- und prestigeträchtige Standorte fokussiert. Nicht zuletzt hat der Anbieter, ähnlich wie manche Mitwettbewerber, auf Lagen an der Westküste der USA, insbesondere im Silicon Valley gesetzt. Sicher hat man sich auch von dem jahrelangen Boom der Technologieunternehmen verführen lassen. Schließlich stammen einige Mieter der WealthCap-Fonds aus diesem Sektor. Mit dem Abebben der Corona-Pandemie und dem merklich gestiegenen Zinsniveau, einhergehend mit Firmen- und Geschäftsneubewertungen, kehrte auch hier wieder deutlich mehr Ernüchterung ein. Mehr noch: namhafte Technologiekonzerne sind mittlerweile dazu übergegangen, Mitarbeiter zu entlassen oder die Homeoffice-Karte stärker auszuspielen. Der Flächenbedarf gerade an Hochpreisstandorten wird neu evaluiert, gegebenenfalls wird untervermietet und Büroflächen später ganz aufgegeben. All ...

WealthCap Nordamerika 17

Ähnlich wie der WealthCap Fonds Nordamerika 16 hat auch der Nachfolgefonds Nordamerika 17 einen Büroimmobilienneubau im Silicon Valley erworben, dieses Mal im Teilmarkt Los Gatos. Die bereits im vorherigen Abschnitt portraitierten Marktschwierigkeiten wie auch die Neuausrichtung der dort hauptsächlich ansässigen Technologiebranche und die veränderte Büronutzung treffen auf diesen Fonds gleichermaßen zu. Rückblick: im August 2015 wurde das Gebäude mit rund 13.700 qm Mietfläche für 109,1 Mio. US-\$ bzw. für knapp 8000 US-\$ pro qm von WealthCap Investments, Inc. angekauft und in den Fonds gegeben. Anders als seiner Vorgänger ist der WealthCap Nordamerika 17-AIF weiterhin an den Erstmieter und Streaming-Anbieter Netflix vermietet. Dieser hat an der Adresse 121 Albright Way, dem Fondsobjekt, zusammen mit drei angrenzenden Gebäuden, die ebenfalls allesamt angemietet sind, seine Firmenzentrale domiziliert. Gerade während der Corona-Pandemie ...

ZBI / Union Investment

Seit Beginn der Auflage der LSI Sensibilisierungslisten belegt der Initiator ZBI und seine Muttergesellschaft, die Union Investment, einen unrühmlichen Dauerplatz. Stein des Anstoßes sind die immer wieder auftauchenden Probleme mit ausreichendem und geeignetem Managementpersonal sowie die durchwachsenen Bewirtschaftungsergebnisse der noch laufenden geschlossenen Sachwertfonds. In einem Umfeld von wegbrechenden Neubautätigkeiten, unkontrollierter Massenzuwanderung und seit Jahren aufgestauter Nachfrageüberhänge gelingt es der ZBI / Union Investment nicht, die Vermietungsständen als auch die durchschnittlichen Mieten spürbar zu erhöhen. Zudem werden einige Sanierungsvorhaben, die noch unter der Regie des alten Managements identifiziert, geplant und budgetiert worden sind, nicht konsequent genug umgesetzt. Phasenweise gab es mit der eigenen Hausverwaltung massive Probleme, worunter die dichte ...

Haftungsausschluss und Warnhinweise: Es handelt sich hierbei um eine Kurz-Information zu ausgewählten Beteiligungen oder 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 von Beteiligungen, Direktinvestments oder von Unternehmen dar und ist in seiner Darstellung nicht ausgewogen. Zwecks Sensibilisierung kann das Mittel der Übertreibung bewusst eingesetzt werden. Der professionelle Marktteilnehmer sollte sich einer etwaigen Realitätsverzerrung beim Lesen bewusst sein. 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 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. Eine Verkaufsempfehlung wird mit Aussendung dieser Publikation nicht ausgesprochen. Auch eine reine Anlagevermittlung oder ein execution-only-Geschäft wird mit dieser Veröffentlichung 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 als auch der Verkauf 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 Kauf- oder Verkaufsentscheidung ist allein der genehmigte Verkaufsprospekt einschließlich sämtlicher Nachträge und Geschäftsberichte sowie 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 oder dem Anbieter 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.