

## LSI Sachwert-Auswahlliste 29

10. Jahrgang

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

### Immobilienbeteiligung I - Patrizia GrundInvest Value Add Opportunities

- ❖ Aufbau eines Immobilienportfolios mit **erkennbaren Wertsteigerungspotenzial** durch Um- oder Ausbauten, Renovierungen oder Objektneupositionierung (**sog. Value Add Ansatz**)
- ❖ Akquisition von deutschen Gewerbeimmobilien an wirtschaftlich starken Standorten
- ❖ erste Objktanbindungen an zwei A-Standorten durchgeführt; Erwerb unter Verkehrswertgutachten
- ❖ **bereits erfolgreich umgesetzte Value Add Projekte** in anderen Fonds
- ❖ gesicherte Objektpipeline an optimierungsfähigen Liegenschaften
- ❖ **geringe laufende Kosten** sowie Verkaufsgebühren
- ❖ Anbieter mit jahrzehntelanger Immobilienmarktexpertise und eigenen örtlichen Immobilienmanagern zwecks Abdeckung der gesamten Immobilienwertschöpfungskette
- ❖ **regulierungsaffines Emissionshaus** mit erhöhten Reporting- und Transparenzpflichten
- ❖ **überzeugende Leistungsbilanz** und **sehr hohe Assetmanagementkompetenz**
- ❖ hohe Hurdle Rate und faire Übergewinnverteilung
- ❖ steuerlich vorteilhafte Gestaltung durch Teilfreistellungen

prognostizierte Rendite: **8 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **11 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **180 % p.a.\*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**

Mindestbeteiligungshöhe: **200 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

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

### Immobilienbeteiligung II - 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
- ❖ weitere Mieteinnahmen durch **kürzlich vermietete Leerflächen**

- ❖ flexible Tilgungsstruktur **ohne Loan-to-Value-Klausel**
- ❖ Erwerb leicht unterhalb des Verkehrswertgutachtens
- ❖ Anbieter mit **jahrzehntelanger Immobilienmarktexpertise**, eigenem örtlichen Immobilienmanager und starker Assetmanagement-Kompetenz
- ❖ **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**

### Immobilienbeteiligung III – Primus Valor ICD 12

- ❖ **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 insbesondere auch unter energetischen Aspekten
- ❖ 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**

### Immobilienbeteiligung IV – DFI Wohnen II

- ❖ 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 und sehr starke Einkaufskompetenz**
- ❖ Startportfolio mit soliden Kennzahlen angebunden
- ❖ **breite Einkommensbasis** durch eine Vielzahl an Mietwohnungen
- ❖ **unterjähriger Auszahlungsrhythmus**
- ❖ **Bevorzugung der Anleger** bei der Ausschüttungsverteilung
- ❖ **steuerfreier Veräußerungserlös**
- ❖ Minderzeichnungssumme auf Anfrage möglich
- ❖ anlegerorientierte Fondskonzeptionierung
- ❖ Hurdle Rate für das Fondsmanagement

prognostizierte Rendite: **4,5 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **11 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **145 % p.a.\*** | Ausschüttungsrhythmus: **Trimester**

Mindestbeteiligungshöhe: **25 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

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

## Immobilienbeteiligung V - Thamm und Partner

- ❖ Partizipation an einem **vorrangig auf Denkmalschutzimmobilien ausgerichteten Unternehmen mit primärer Bestandshaltung**
- ❖ **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**
- ❖ ratierliche Beteiligung möglich

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**

## Immobilienbeteiligung VI - asuco ZweitmarktZins 37-2023 pro

- ❖ 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: **6,3 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **163 %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**

Mindestbeteiligungshöhe: **ab 200 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnlG**

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

## Immobilien-Direktinvestment I – 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
- ❖ 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**

## Immobilien-Direktinvestment II – Denkmal Deutschland GmbH & Co. KG (Otto-Buchwitz-Platz 6 und Emmerichstraße 42)

- ❖ **denkmalgeschützte Wohnimmobilien** zur Kapitalanlage in einer historisch und kulturell reichen Stadt mit Entwicklungspotenzial
- ❖ **sehr gute Wohnlagen** mit hohem infrastrukturellen Ausprägungsgrad
- ❖ **erhöhte Gebäudeabschreibungen** nach § 7 h/i EStG und dadurch signifikante **Einkommensteuerreduzierungen**
- ❖ umfangreiches Immobilienmarktresearch und **spezifische Anbietererfahrung** seit 2013
- ❖ **sehr gute Vor-Ort-Vernetzung** und Zugriff auf weitere Denkmalschutzobjekte
- ❖ **belastbarer Sanierungs-Track-Record** bei Denkmalschutzobjekten
- ❖ **regelmäßige Standortkonsultationen** und Baustellenbesichtigung
- ❖ langfristige Anbindung eines lokalen und sehr gut vernetzten Projektmanagers
- ❖ gute Behördenkontakte, insbesondere zu Denkmalschutzämtern
- ❖ **hochwertige Sanierungsausführung**
- ❖ hohe Nachfrage und **stabile Vermietungsleistungen** bei Vorgängerprojekten
- ❖ KfW-Förderprogramm mit **Tilgungszuschuss** nutzbar

prognostizierte Rendite: **3 - 4 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **individuell**  
 prognostizierte Gesamtrendite: **--- %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **monatlich**  
 Mindestanlagesumme: **120 000 €** | Regulierungsrahmen: **keiner**  
 Produktkategorie: **Direktinvestment** | Vertriebszulassung: **§ 34 c**

## Immobilien-Direktinvestment III – DSK Nr. 55 (Stadtpalais Halle/Saale)

- ❖ **denkmalgeschützte Wohnimmobilie** (11 Einzeleinheiten) mit Balkonen in Süd-West-Ausrichtung, Keller und Stellplätzen am Haus
- ❖ innerstädtische Wohnlage in einer pulsierenden Mittelstadt mit unmittelbarer Nähe zu Hauptbahnhof und Fußgängerzone
- ❖ **erhöhte Gebäudeabschreibungen** nach § 7 h/i EStG und dadurch signifikante **Einkommensteuerreduzierungen**
- ❖ **modernes Energiekonzept mit niedrigem Primärenergieverbrauch**
- ❖ umfangreiches Immobilienmarktresearch und **spezifische Anbietererfahrung** seit über zwei Jahrzehnten
- ❖ **sehr gute Vor-Ort-Vernetzung** und Zugriff auf weitere Denkmalschutzobjekte
- ❖ **belastbarer Sanierungs-Track-Record** bei Denkmalschutzobjekten
- ❖ **regelmäßige Standortkonsultationen**
- ❖ erfahrener und bonitätsstarker Bauträger sowie hochwertige Sanierungsausführung
- ❖ gute Behördenkontakte, insbesondere zu Denkmalschutzämtern
- ❖ hohe Nachfrage und **stabile Vermietungsleistungen** bei Vorgängerprojekten
- ❖ KfW-Förderprogramm mit **Tilgungszuschuss** nutzbar

prognostizierte Rendite: **3 - 4 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **individuell**  
 prognostizierte Gesamtrendite: **--- %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **monatlich**  
 Mindestanlagesumme: **213 000 €** | Regulierungsrahmen: **keiner**  
 Produktkategorie: **Direktinvestment** | Vertriebszulassung: **§ 34 c**

## US-Immobilienbeteiligung I - **bvt Residential USA 19**

- ❖ 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 angebunden
- ❖ erfolgsabhängige Vergütungsbestandteile mit hoher Hurdle Rate für Initiator

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**

## US-Immobilienbeteiligung II – **UST XXVI**

- ❖ hohe US-Immobilienmarktexpertise seit den 1970er Jahren und erfolgreiche Publikumsfondsserie seit knapp 25 Jahren
- ❖ inhabergeführtes und äußerst **krisenerprobtes** Emissionshaus
- ❖ nachgewiesener Maßen **außerordentlich hohe Managementleistung**
- ❖ partnerschaftliches Investitionskonzept
- ❖ **Class-A-Büroimmobilie** mit **breiter Mieterbasis**, vollständig renoviert und modernisiert, in einer stetig wachsenden Metropolregion im Südosten der USA
- ❖ **Ankauf zum 11-fachen** der Jahresnettokaltmiete
- ❖ relativ günstige und **langfristig fixierte Fremdfinanzierung**

- ❖ **jährlich vereinbarte feste Mietpreisteigerungen** und langlaufende Mietverträge
- ❖ Initiator und Makler bleiben signifikant am Objekt **eigenbeteiligt**
- ❖ moderate laufende Kosten
- ❖ vorteilhafte Einnahmenversteuerung mittels Progressionsvorbehalt dank **Doppelbesteuerungsabkommen USA-BRD**

prognostizierte Rendite: **6 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **10 Jahre**  
 prognostizierte Gesamtrendite: **200 %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **halbjährlich**  
 Mindestbeteiligungshöhe: **20 000 US-\$** | Regulierungsrahmen: **KAGB**  
 Produktkategorie: **Alternativer Investmentfonds** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

### Logistikbeteiligung – Solvium Exklusiv Invest 26-01

- ❖ **spezialisierte Anbieter** mit hoher Kompetenz in Sachen Logistikausrüstungsgegenstände
- ❖ inhabergeführtes und krisenerprobtes Emissionshaus
- ❖ **eigene operative Tochterunternehmen** für die Bereiche Container, Wechselkoffer und Eisenbahnwaggons
- ❖ **sehr gute Marktzugangswege und Branchenvernetzung**
- ❖ Leistungsbilanz mit **100%iger Erfüllungsquote**
- ❖ Investition in ein Logistikportfolio mit einer Vielzahl unterschiedlicher Logistikausrüstungsgegenstände
- ❖ granulare Endkundenbasis als Mieter des Logistikequipments
- ❖ **umfangreiche Mieterbonitätsprüfung**
- ❖ **Aufbau einer Reserveflotte** zwecks Kapitalrückzahlung
- ❖ schlanke Kostenstruktur
- ❖ **monatlicher Ausschüttungsrhythmus**
- ❖ Abgeltungssteuer

prognostizierte Rendite: **6,09 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **3 Jahre**  
 prognostizierte Gesamtrendite: **118,27 %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **monatlich**  
 Mindestbeteiligungshöhe: **200 000 €** | Regulierungsrahmen: **VermAnIG**  
 Produktkategorie: **Namenschuldverschreibung** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 3**

### Energieinvestment I - hep Solar Green Energy Impact Fund I

- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus mit **starker Kompetenz in der weltweiten Entwicklung** von Photovoltaikprojekten und dem langfristigen Betrieb von Solarkraftwerken
- ❖ Abdeckung der gesamten solaren Wertschöpfungskette

- ❖ Investition in **Projektentwicklungen von großflächigen Photovoltaikparks** in wirtschaftlich und politisch stabilen Märkten wie USA, Kanada, Japan und Deutschland
- ❖ erste Anbindung von mehreren Solarkraftwerken mit mehrschichtigem Vergütungssystem an ertragreichen Standorten in den USA und Japan erfolgt
- ❖ Vorabauschüttung durch bereits eingegangenes Co-Investment abgesichert
- ❖ **langjährige Zielmarkterfahrung** mit **lokalem Management** und belastbaren Netzwerken
- ❖ Zugriff auf lokale Projektentwickler und eigene Projektentwicklungsteams
- ❖ Investitionssicherheit durch **gut gefüllte Projektpipeline**
- ❖ belastbare Leistungsbilanz und durchweg **(über)erfüllte Renditeprognosen**

prognostizierte Rendite: **5 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **6 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **133 %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**

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

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

## Energieinvestment II - hep Solar Club Deal I

- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus mit **starker Kompetenz in der weltweiten Entwicklung** von Photovoltaikprojekten und dem langfristigen Betrieb von Solarkraftwerken
- ❖ Abdeckung der gesamten solaren Wertschöpfungskette
- ❖ Projektentwicklungen einer **großflächigen Photovoltaikanlage in Kanada**
- ❖ **baureifes Projekt** mit sämtlichen Genehmigungen
- ❖ hohe Einstrahlungswerte, rund **330 Sonnentage**, moderate Temperaturen und sehr hohe Flächenverfügbarkeit
- ❖ Transformationsnotwendigkeit durch starke fossile Energieerzeugung
- ❖ **hoher Bedarf an erneuerbaren Strombezugsquellen** seitens der Versorger und der Industrie
- ❖ staatliches Investitionskostenzuschüsse und Erlöse aus CO<sub>2</sub>-Zertifikaten
- ❖ **langjährige Zielmarkterfahrung** mit **lokalem Management** und belastbaren Netzwerken
- ❖ geringe Kostenstruktur
- ❖ hohe Hurdle Rate
- ❖ belastbare Leistungsbilanz und durchweg **(über)erfüllte Renditeprognosen**

prognostizierte Rendite: **9 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **5 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **148 %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **jährlich**

Mindestbeteiligungshöhe: **200 000 €** | Regulierungsrahmen: **KAGB**

Produktkategorie: **Spezial-AIF** | Vertriebszulassung: **§ 34 f Nr. 2**

## Private Equity I - MPE Direct Return VI

- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus mit über **20 Jahren Erfahrung** und Expertise bei Private-Equity (PE)-Dachfonds
- ❖ starkes, breit diversifiziertes Researchteam mit belastbaren Auswahlprozess für PE-Zielfonds
- ❖ Etabliertes Netzwerk mit starken Zugangswegen auch bei stark nachgefragten PE-Zielfonds
- ❖ belastbarer Fondsauswahlprozess
- ❖ **hundertprozentige Investitionsquote**; nachgelagerte Kostenstruktur
- ❖ 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

prognostizierte Rendite: **5,7 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **11 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **161 %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **unregelmäßig**

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

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

## Private Equity II - MPE International 9

- ❖ inhabergeführtes Emissionshaus mit über **20 Jahren Erfahrung** und Expertise bei Private-Equity (PE)-Dachfonds
- ❖ starkes, breit diversifiziertes Researchteam mit belastbaren Auswahlprozess für PE-Zielfonds
- ❖ Etabliertes Netzwerk mit starken Zugangswegen auch bei stark nachgefragten PE-Zielfonds
- ❖ Investitionen in Private-Equity-Zielfonds mit aktiver Wertschöpfung / Unternehmensentwicklung und keiner reinen Finanzspekulation
- ❖ Investition in verschiedene Private-Equity-Strategien in Europa und Nordamerika
- ❖ **Hurdle Rate** für das Management
- ❖ **erfolgreiche Vorserienprodukte** mit guten Ergebnissen
- ❖ ratierliche Beteiligung möglich

prognostizierte Rendite: **4,5 - 8 % p.a.\*** | prognostizierte Laufzeit: **16 Jahre**

prognostizierte Gesamtrendite: **172% - 229 %\*** | Ausschüttungsrhythmus: **unregelmäßig**

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

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

## Private Equity III - Astorius Capital Private Equity IX und X

- ❖ **inhabergeführtes Emissionshaus** mit schlanken Strukturen und hoher Investorenerfahrung
- ❖ starke Analyseauswahlkompetenz und **erfahrene Zielfonds-Auswahlspezialisten**
- ❖ **erfolgreiche Vorgänger- bzw. Vorserienprodukte** im Segment mittelständischer Unternehmen mit guten Ergebnissen
- ❖ geringere Konkurrenzdichte durch **Fokussierung auf kleinere und mittlere Unternehmen**
- ❖ **unterschiedliche Investitionsstrategien** der Private-Equity-Zielfonds
- ❖ **Unternehmensentwicklung** durch operative Verbesserungen und / oder Akquisitionsstrategien
- ❖ gezielte Firmenpositionierungen im nächsthöheren Unternehmensgrößensegment zwecks Erhöhung der Bewertungsmultiplikatoren
- ❖ Investition in **60 - 100 europäischen bzw. amerikanischen Mittelständler**
- ❖ vergangenes und aktuelles Krisenumfeld guter Nährboden für Private Equity
- ❖ signifikantes **Eigeninvestment** des Managementteams mit hoher Hurdle Rate
- ❖ Einkünfte aus Kapitalvermögen

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

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

Mindestbeteiligungshöhe: **200 000 US-\$** bzw. **300 000 US-\$** | Regulierungsrahmen: **OGAW**

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

\*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 Marketing- und Informationszwecken. 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 etwaigen Ratingnote handelt es sich um eine konzentrierte Meinungsäußerung. Das Dokument stellt überwiegend die Vorzüge der Beteiligungen oder von Direktinvestments dar und ist in seiner Darstellung nicht ausgewogen; es handelt sich vorliegend um eine subjektive Einschätzung und grundgesetzlich geschützte Meinungsäußerung. Die Schwächen und Risiken wurden nicht dargestellt, sind aber natürlich vorhanden. Der Verwender muss sich hierüber selber informieren und einen qualifizierten Berater zwingend hinzuziehen. 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 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. Es kann hierbei zu einer unrichtigen Wiedergabe gekommen sein. 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 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 oder Direktinvestments 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.