



Teilhaben.

Am nachhaltigen
Erfolg geschlossener
Immobilienfonds.

Weitsichtiger anlegen | **LLOYD FONDS**



Sachwerte – langfristig erfolgreich.

Das Vertrauen der Anleger in die Finanzmärkte ist erschüttert. Es gibt eine Rückbesinnung auf klar verständliche Anlagestrukturen mit vernünftigen Renditechancen. Sicherheit und Transparenz sind mehr denn je gefragt, weshalb viele Anleger die Werthaltigkeit geschlossener Immobilienfonds wieder zu schätzen wissen. Ein wichtiges Argument ist dabei, dass Immobilien einen **doppelten Inflationsschutz** bieten: Zum einen durch die Anlage in beständigen Sachwerten, zum anderen durch die Möglichkeit

der Mietindexierung, das heißt die kontinuierliche Anpassung der Mieten an die Inflation.

Geschlossene Immobilienfonds sind aus diesen Gründen wieder in den Fokus vieler Vermögensberatungen gerückt. Zu Recht. Vor allem solide konzipierte, klar strukturierte Immobilienfonds, die in Core-Immobilien investieren, also Objekte in guter Lage mit bonitätsstarken Mietern und langfristigen Mietverträgen, sind stark gefragt.



Absolute **Sicherheit** können auch Investitionen in beständige Sachwerte, also in Form geschlossener Immobilienfonds, nicht garantieren. Aber Weitsicht beim Einkauf, ein verantwortungsbewusstes und kompetentes Asset-Management, die Diversifikation von Assets und eine sicherheitsorientierte Kalkulation der Fonds reduzieren das Risiko deutlich.

Darüber hinaus bieten geschlossene Immobilienfonds dem Anleger eine höhere **Transparenz** als

viele synthetische Finanzprodukte. Die Verkaufsprospekte werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) formell auf Vollständigkeit überprüft. Und bei seriösen Anbietern erfolgt zudem eine Qualitäts- und Plausibilitätsprüfung durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Rahmen eines Prospektgutachtens.

LLOYD FONDS IMMOBILIENFONDS.

- Regelmäßige Auszahlungen
- Stabile und transparente Immobilienmärkte
- Hohe Transparenz
- Konservative Fondskalkulation
- Steueroptimierung
- Erfahrenes Immobilienteam
- Ausgewählte Vertragspartner



Geschlossene Immobilienfonds – eine Erfolgsgeschichte mit Lloyd Fonds!

DENK.

Immobilienengagements in intransparenten Märkten, etwa in Dubai oder Indien, versprechen oft eine höhere Rendite für die Anleger. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass diese Engagements mit deutlich höheren Risiken verbunden sind.

Lloyd Fonds bevorzugt **verlässliche Standorte** in **Westeuropa** und **Nordamerika**. Damit liegt der Investitionsschwerpunkt in **Deutschland** und den **Niederlanden**. Aber auch die Immobilienmärkte in **England** und **Kanada** sind hoch attraktiv und sehr transparent. Diese Strategie, die das Interesse der Anleger nach hoher Investitionssicherheit berücksichtigt, nennt Lloyd Fonds das **DENK-Modell**.

Voraussetzung für ein Investment in diese Märkte ist neben einer reifen und **langfristig erfolgreichen Volkswirtschaft** auch die **Stabilität der Länder**.

Erfolgreiche Immobilienmärkte zeichnen sich durch eine **hohe Transparenz** aus. Ein sehr gutes Beispiel hierfür ist der niederländische Immobilienmarkt, dessen Transparenz ihm im Wettbewerb um neue Unternehmensansiedlungen klare Vorteile verschafft. Hinsichtlich des Mietvertrags-, Eigentums- und Grundbuchrechts existiert ein übersichtliches Regelwerk. Behördliche Entscheidungen werden in der Regel schnell getroffen und das Land verfügt über eine **moderne Infrastruktur**, eine pragmatische und kostenbewusste Bauweise mit flexibler Raumplanung sowie über eine auf engstem Raum konzentrierte Verkehrsinfrastruktur mit internationaler Anbindung.

LÄNDER CREDIT RANKING.

Deutschland	AAA
England	AAA
Niederlande	AAA
Kanada	AAA

Zum Vergleich:

China	AA
Australien	AA
Brasilien	B
Russland	C
Indien	C
Rumänien	E

Ratingklassen von AAA (exzellent) bis E- (sehr schlecht). Quelle: Feri EuroRating Services. Stand: 10. Februar 2009.



„Lange hat Dubai der Finanzkrise getrotzt. Doch jetzt erwischt es auch das Emirat am Golf: Investoren ziehen Kapital ab, Banken verschärfen ihre Kreditpolitik, Bauprojekte werden gestrichen.“

Handelsblatt Online, 14. November 2008

„Auf Russland kommt eine Katastrophe am Immobilienmarkt zu. Die Immobilienpreise sind real bereits um 30% gefallen.“

Russland-Aktuell Online, 18. November 2008

„Shanghai von weltweiter Rezession betroffen: Verzögerte Expansion, Rückgang der Büromieten in Pudong.“

JonesLangLaSalle 3rd Quarter Property Review, 2008

„Noch immer behindern zahlreiche Gesetze direkte Investitionen in Indien, das nach den Buchstaben der Verfassung weiterhin sozialistisch ist.“

Welt Online, 2. Dezember 2008

Teilhabe.

An der Stabilität realer Sachwerte.





Wer sind die Köpfe dieses Erfolgs?

HANNO WEISS

Leitung

Akquisition Immobilien

Bauingenieur und
Diplom-Kaufmann.

Langjährige Berufserfahrung
in der Bau- und Immobilien-
branche. An- und Verkauf
von über 300 Immobilien in
Deutschland, England,
den Niederlanden, Kanada,
den USA sowie Österreich.



Was begründet den Erfolg der von Ihnen konzipierten Immobilienbeteiligungen?

H. Weiß: In erster Linie unsere Zielstrebigkeit. Wir wussten und wissen immer genau, was wir wollen. Wir versuchen nie einen schnellen Schuss, sondern initiieren ausschließlich Projekte, die auf langfristigen Erfolg ausgelegt sind. Mehr als manch andere legen wir unser Augenmerk auf die Wertbeständigkeit der Objekte. Dies zu beurteilen verlangt langjährige Erfahrung im Immobilienbereich. Und zum Glück können wir diese vorweisen: Hier bei Lloyd Fonds haben wir umfangreiches Wissen an Bord, ein kompetentes Team, in dem alle Erfahrungsbereiche vertreten sind.

Worauf achten Sie beim Erwerb von Immobilien besonders?

H. Weiß: Die wichtigsten Kriterien bei der Auswahl von Projekten sind erstens die Lage, zweitens die Lage und drittens die Lage.

Nur wenn die Lage stimmt, können wir davon ausgehen, auch langfristig attraktive Mieter zu bekommen und halten zu können. Dass die bauliche und technische Qualität über dem Durchschnitt liegt, setzen wir dabei voraus. Für diese Immobilien lassen sich bonitätsstarke und attraktive Mieter finden. Bei qualitativ weniger guten Bauten in ungünstigen Lagen ist dieses schwieriger.

Worauf legen Sie bei Ihren Investmententscheidungen Wert?

H. Weiß: Wir wollen nicht jedem Trend hinterherlaufen. Daher fokussieren wir uns bei unseren Projekten auf stabile und bewährte Märkte. Ergänzt wird dieses durch einen sorgfältigen und risikominimierenden Ansatz bei der Entwicklung eines Fonds. Unser Ansatz war und ist, dass Risiko für unsere Kunden so gering wie möglich zu halten.

Das Immobilienteam.



TORSTEN REESE

Leiter Fondsentwicklung Immobilien

Diplom-Ökonom.
Seit 15 Jahren in der Immobilien-
branche tätig. Fondsentwicklung
von weit über 50 Fonds mit
deutschen und ausländischen
Immobilien.

JÖRG KOHLHAUS

Leiter Fondsmanagement Immobilien

Diplom-Betriebswirt.
Langjährige Berufserfahrung im
Management von geschlossenen
Immobilienfonds und Immobilien-
aktiengesellschaften, die im
In- und Ausland investiert sind.



KATRIN HOFFMANN

Assistenz Akquisition Immobilien

Diplom-Kauffrau (FH).
Ausgebildete Kauffrau in der
Grundstücks- und Wohnungs-
wirtschaft. Berufserfahrung
im Immobilien- und Portfolio-
management.



DENNIS MEINKE

Fondsmanagement Immobilien

Diplom-Kaufmann (FH).
Langjährige Erfahrung im Property-
und Facilitymanagement in ver-
schiedenen Unternehmen.

Was sagen Experten zu geschlossenen Immobilienfonds?

PETER KASTELL

Geschäftsführender

Gesellschafter

FondsMedia GmbH



„Immobilienfonds bewahren Anleger vor drastischen Entwertungen, wie sie derzeit an den Börsen Alltag sind.“

Peter Kastell

Die Performance und Ablaufleistung von geschlossenen Immobilienfonds wurde in einer aktuellen Studie des anerkannten und unabhängigen Analysehauses FondsMedia untersucht. FondsMedia kann in seiner Auswertung auf 330 Immobilienfonds von 24 Emissionshäusern im Zeitraum von 1998 bis 2007 zurückgreifen.

Der realisierte **Vermögenszuwachs** der untersuchten **Immobilienfonds liegt bei 6,8% p.a.** bezogen auf die Nominaleinlage. Dabei haben 309 Fondsgesellschaften bzw. **93,6% eine Vermögensmehrung** erzielt. Auffällig ist, dass die Abschlussperformance von Immobilienfonds bislang auch bei negativen Entwicklungen an den Börsenplätzen positiv ausfällt. Während im Zeitraum 2000 bis 2002 die Aktienindizes jährliche Wertminderungen von circa 19,5% verbuchten, erzielten die in diesem Zeitraum

realisierten historischen Immobilienfonds einen Vermögenszuwachs von durchschnittlich 8,0% p. a. Geschlossene Immobilienfonds zeichnen sich auf Grund der relativ stabilen Entwicklung als zuverlässiger Portfolio-Stabilisator aus.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Renditen bzw. den Vermögenszuwachs der Anlageklassen und die jeweiligen Standardabweichungen auf. Die absolute Standardabweichung zeigt dabei die Volatilität in Prozentpunkten. Die relative Standardabweichung gibt die Schwankungen des erzielten Vermögenszuwachses nach Steuern in Prozent an.

Interessant ist auch, dass die ausgewerteten historischen Immobilienfonds fast ausnahmslos in die **reifen europäischen und nordamerikanischen Märkte** investierten.

DURCHSCHNITTSERTRÄGE UND VOLATILITÄT FÜR IMMOBILIENFONDS, AKTIEN- UND RENTENINDIZES.

Anlageklasse	Historische Immofonds	DAX	NASDAQ Composite	REXP
Durchschnittlicher Ertrag 1988 – 2007	6,8%	14,0%	14,9%	6,2%
Absolute Standardabweichung	2,4%	24,8%	30,3%	5,4%
Relative Standardabweichung	35,5%	177,1%	203,5%	87,3%

DAX: Deutscher Aktienindex. NASDAQ Composite: Größter Aktienindex an der NASDAQ, der größten Börse in den USA. In ihm sind über 3.000 Unternehmen aus der Technologiebranche gelistet. REXP: Deutscher Rentenindex, der die Wertentwicklung am deutschen Rentenmarkt misst. Quelle: Korrelationen historischer Immobilienfonds mit ausgesuchten Anlageklassen, Edition 2009. FondsMedia GmbH.

11

DAS FAZIT VON FONDSMEDIA.

„Immobilienanlegern, denen es auf einen angemessenen Ertrag bei hoher Nachhaltigkeit ankommt, sind prinzipiell Investitionen in transparente und reife Märkte zu empfehlen.

Die Ergebnisse für deutsche, europäische und nordamerikanische Immobilien bestätigen ein positives Chancen-Risiken-Verhältnis.

Die Risiken aufstrebender Märkte fallen ungleich höher aus und sollten Investoren trennungsscharf bewusst sein.“



Teilhaben.

Von steigenden Mieteinnahmen profitieren.





Lloyd Fonds – fair und zuverlässig.

Mit der Lloyd Fonds AG entscheiden Sie sich für einen verantwortungs- und qualitätsbewussten Partner mit einer klaren Fokussierung auf den Markt der geschlossenen Fonds.

Als börsennotiertes Emissionshaus bietet Lloyd Fonds dreifache Transparenz: bei den Fonds selbst, bei der jährlichen Leistungsbilanz, die für die Transparenz der Performance sorgt, und bei der Rechtsstruktur von Lloyd Fonds als eine im Prime Standard gelistete Aktiengesellschaft.

Denken Sie an Ihre Kunden, wir übernehmen den Rest: Die Erfahrung der Lloyd Fonds AG erstreckt sich über den gesamten Prozess von der Entwicklung einer Produktidee über die Akquisition der erforderlichen Beteiligungsangebote, die Konzeption und den Vertrieb der einzelnen Vermögensanlagen bis hin zur Verwaltung und Beratung der Beteiligungsgesellschaften sowie zur Betreuung der mittlerweile über 50.000 Anleger durch die Lloyd Treuhand GmbH.

Seit dem 1. März 2008 gibt es die vom VGF initiierte Ombudsstelle Geschlossene Fonds zur außergerichtlichen Schlichtung von Streitfällen im Zusammenhang mit der Beteiligung an geschlossenen Fonds.

Lloyd Fonds ist Mitglied im VGF Verband Geschlossene Fonds e.V.

Für Ihren erfolgreichen Vertrieb sind ein **verlässlicher Vertriebsupport** sowie eine **hochwertige Servicequalität** unerlässlich. Die Vertriebsdirektoren der Lloyd Fonds AG sind ständiger Ansprechpartner für Sie. Sie haben außerdem die Möglichkeit, im Rahmen von Roadshows vor Ort mehr über die Kapitalanlagen zu erfahren und mögliche Fragen direkt beantwortet zu bekommen.

Ein eigenes Team der Produktunterstützung beantwortet alle Fragen rund um die Produkte, sodass Sie sich voll auf den Vertrieb konzentrieren können. Darüber hinaus bieten wir produktbegleitende Unterlagen mit ergänzenden Vertriebsinformationen. Zusätzlich informieren wir Sie mit einem elektronischen Newsletter regelmäßig über aktuelle Markt- und Fondsnews.

Last, but not least bietet Ihnen die **Lloyd Fonds Sales Academy** regelmäßige intensive Schulungen zu allen Fonds sowie zu aktuellen rechtlichen und steuerlichen Fragestellungen an.

DAMIT SIE WISSEN, WORAN SIE BEI UNS SIND.

„AA–: Sehr hohe Qualität.“

Scope Rating, Managementqualität
Lloyd Fonds, Oktober 2008



„Erneut eine sehr gute Leistungsbilanz.“

ProCompare Leistungsbilanzanalyse, Oktober 2008

„Anbieter mit insgesamt guter Performance.“

Die Datentiefe erlaubt gute Einblicke in die Fondsverläufe.“

Financial Times Deutschland, Oktober 2008



Unsere aktuellen Immobilienfonds.

MODERNE GROSSSTADTHOTELS

„Lloyd Fonds bietet ein schlüssiges Fondskonzept an, bei dem es primär auf die anhaltende Bonität des Mieters ankommt.“

fondstelegramm, Oktober 2008

„Das Angebot überzeugt durch langfristige Mietverträge und eine entsprechende Kalkulationssicherheit.“

Urteil: +++ sehr gut, G.U.B., September 2008

- Zwei Hotelneubauten in den Innenstädten von Berlin und Nürnberg
- Erfolgreiches, innovatives Hotelkonzept: Low Budget – High Quality
- Motel One: Renommierter, bonitätsstarker Mieter mit AAA-Bewertung durch Hotelberatungsunternehmen
- Hohe Einnahmesicherheit durch langfristige Mietverträge weit über die Fondslaufzeit hinaus

Investitionsvolumen: 41,1 Millionen Euro

Prog. Auszahlungen: Durchgehend 6 %

Prog. Gesamtmittelrückfluss vor Steuern: Circa 220 %

Einzahlung: 33% + 5% Agio nach Annahme und Aufforderung, 67% zum 31. Januar 2010

Mindestbeteiligung: 10.000 Euro + 5% Agio

Prog. Laufzeit: Bis zum 31. Dezember 2023

Steuerliches Konzept: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

HOLLAND II

„Der Fonds überzeugt durch positive Anlegerprognosen auch im Falle drastischer Risikoszenarien.“

FondsMedia, März 2009

„Sicherheitsorientiertes Angebot im Büroimmobilienmarkt der Niederlande.“

Investmentrating: A - Gut, Scope, März 2009

- Die Niederlande sind ein Top-Standort mit idealen Investitionsbedingungen
- Vier Immobilien an sehr guten Bürostandorten mit Wachstumspotenzial
- 100% vermietet an bonitätsstarke Unternehmen:
 - Tochtergesellschaft eines führenden niederländischer Energieversorgers der zu 100% der öffentlichen Hand gehört
 - Niederländische Stiftung sowie ein weltweit tätiges IT-Unternehmen
- Einnahmesicherheit durch komplette und langfristige Vermietung für 8 bis 9,75 Jahre ab Übernahme der Immobilien

Investitionsvolumen: 41,8 Millionen Euro

Prog. Auszahlungen: Anfänglich 6% p. a., steigend bis auf 7,5% p. a.

Prog. Gesamtmittelrückfluss vor Steuern: Circa 180 %

Einzahlung: 100% + 5% Agio nach Annahme und Aufforderung

Mindestbeteiligung: 10.000 Euro + 5% Agio

Prog. Laufzeit: Bis zum 31. Dezember 2018

Steuerliches Konzept: Auf Grund von Doppelbesteuerungsabkommen werden die Vermietungseinkünfte ausschließlich in den Niederlanden besteuert

Teilhaben zahlt sich aus.

HOTEL AM FLEESEENSEE

- 4-Sterne-Superior-Hotel in Deutschlands schönster Seenlandschaft
- Erstklassige Lage in einem der beliebtesten Natur- und Feriengebiete Deutschlands
- TUI AG – renommierter Hotelbetreiber
- Hohe Einnahmesicherheit durch langfristige Laufzeit des Pachtvertrages über 20 Jahre

Investitionsvolumen: 19,9 Millionen Euro

Prog. Auszahlungen: Anfänglich 5,75% p. a., steigend bis auf 6,75% p. a.

Prog. Gesamtmittelrückfluss vor Steuern: Circa 203%

Einzahlung: 15% + 5% Agio nach Annahme und Aufforderung, 85% zum 30. Juni 2009

Mindestbeteiligung: 10.000 Euro + 5% Agio

Prog. Laufzeit: Bis zum 31. Dezember 2023

Steuerliches Konzept: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Bei dem Vorgängerfonds Lloyd Fonds Holland I wurden durch Kosteneinsparungen und ein aktives Zins- und Währungsmanagement zusätzliche finanzielle Spielräume gewonnen. Um die Investoren an dem guten Verlauf des Fonds partizipieren zu lassen, wurden die Auszahlungen abweichend vom Prospekt ab Mitte 2008 bis auf Weiteres um 0,25 Prozentpunkte, auf aktuell 6,75% p. a., angehoben.

Moderne Großstadthotels

Die Idee dahinter: Reduzierung auf das Wesentliche, ohne an der Qualität zu sparen, und das Ganze am besten Standort zu einem günstigen Preis.

Ein Konzept, das aufgeht: Die Motel-One-Gruppe will weiter wachsen.



Holland II

Die Niederlande sind eines der wirtschaftlich stärksten Länder der EU.

Sie investieren in vier Immobilien an sehr guten Standorten. Die Immobilien sind komplett und langfristig an bonitätsstarke Unternehmen mit zum Teil staatlichen Hintergrund vermietet.

Hotel am Fleesensee

Der Trend ist eindeutig: Die Deutschen verbringen ihren Urlaub vermehrt im eigenen Land. Das Iberotel liegt in erstklassiger Lage direkt am See in der idyllischen Landschaft der mecklenburgischen Seenplatte. Der langfristige Pachtvertrag und der Betreiber TUI bieten eine hohe Investitionssicherheit.



Impressum.

HERAUSGEBER

Lloyd Fonds AG
Amelungstraße 8-10
20354 Hamburg

Telefon: +49 (0)40 32 56 78-0
Telefax: +49 (0)40 32 56 78-99

E-Mail: info@lloydfonds.de
Internet: www.lloydfonds.de

Verantwortlich i. S. d. P. Dr. Torsten Teichert
Redaktion: Hendrik Duncker
Gestaltung: Goldammer Werbeagentur
Titelbild: © Motel One Management GmbH

Sämtliche Inhalte dieser Broschüre wurden mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich der Information und stellen keine individuelle rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Anlageberatung dar, noch begründen sie ein Beratungsverhältnis.

Anlageentscheidungen können ausschließlich auf Grundlage der – teilweise noch zu veröffentlichenden – Verkaufs-/Wertpapierprospekte und etwaiger Nachträge getroffen werden. Diese enthalten ausführliche Informationen zu den wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken der Vermögensanlage. Die Verkaufsprospekte und Nachträge in ihrer jeweils gültigen Fassung werden auch im Internet unter www.lloydfonds.de bereitgehalten.

Stand: Mai 2009.



Die börsennotierte Lloyd Fonds AG ist eines der führenden Emissionshäuser von geschlossenen Fonds in Deutschland und in Österreich. Das Unternehmen konzentriert sich auf die Assetklassen Transportation und Real Estate. Seit 1995 hat Lloyd Fonds mit seinen über 150 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern 100 Beteiligungen mit einem Investitionsvolumen von circa 4,6 Milliarden Euro realisiert. Die mittlerweile mehr als 50.000 Anleger werden von der Lloyd Treuhand GmbH betreut. Lloyd Fonds ist seit Oktober 2005 im Prime Standard der Frankfurter Börse notiert.

www.lloydfonds.de