

Zu viel Gegenlicht

Direktinvestment. LED-Industrieleuchten sollen Renditen für Anleger abwerfen. Die haben Millionen Euro investiert. Empfehlenswert ist das nicht.

Große Töne spuckt die Deutsche Lichtmiete 2. Direkt-Investitionsgesellschaft mbH im Verkaufsprospekt vom Oktober 2017: „Fest steht: Das Mieten von Licht ist eine Revolution.“ Die Gesellschaft verkauft Anlegern Industrieleuchten, die dann vermietet werden. Das helfe, Kohlendioxid einzusparen und das Klima zu schützen. Die Idee: Firmen mieten stromsparende LED-Leuchten der Deutsche Lichtmiete Gruppe (DLM) aus Oldenburg. Anleger können laut Werbung „risikolos von der Vermietung profitieren“. Nach sechs Jahren kauft die Emittentin die Leuchten für 40 Prozent des Neupreises zurück.

Keineswegs risikolos für Anleger

Finanzberater vertreiben die Offerte an Anleger. Seit 2012 hat DLM 46 Angebote platziert. Rund 1800 Anleger haben nach Unternehmensangaben 55 Millionen Euro investiert. LED-Industrieleuchten bilden eine Nische unter den Direktinvestments. Deutlich verbreiteter sind Container oder Bäume (siehe Finanztest 12/2017 und 1/2018).

Empfehlenswert ist das Angebot nicht. Sechs Varianten mit 5800 bis 14400 Euro Mindestanlagesumme stehen zur Auswahl. Aus den Prognosen errechnen sich zwischen 5,1 und 5,7 Prozent Rendite pro Jahr nach der bei unternehmerischen Investitionen üblichen Internen-Zinsfuß-Methode. Da Mieten und Rückkaufpreis feststehen, können Anleger nicht mehr verdienen, wohl aber weniger, wenn Zahlungen ausbleiben.



Ungewöhnliches Geldanlageangebot: Solche LED-Hallenstrahler verkauft die Deutsche Lichtmiete an Anleger, bei der abgebildeten Variante mindestens zehn Stück zu je 940 Euro.

Mehrstufiges Modell

Die Leuchten gehen durch mehrere Firmen der DLM-Gruppe: Von der Herstellerin über eine Zwischenhändlerin an die Emittentin. Die Gruppe erzielt laut Verkaufsprospekt „handelsübliche Zwischengewinne“, ohne die Höhe zu nennen. Anleger können den Kaufpreis daher schwer beurteilen. „Die Preise liegen auf dem Niveau von Premium-Mitbewerbern“, teilt die Deutsche Lichtmiete dazu mit.

Die Mietverträge mit den Industriekunden schließt eine weitere DLM-Gesellschaft ab. Die Emittentin bekommt monatlich 1,9 Pro-

Unser Rat

Investment. Als Geldanlage sind LED-Industrieleuchten nicht empfehlenswert. Wenn Sie dennoch investieren wollen, lesen Sie das Vermögensanlagen-Informationsblatt und den Verkaufsprospekt, zumindest aber die Abschnitte über Risiken sowie Informationen zur wirtschaftlichen Lage.

Risiko. Investieren Sie höchstens einen kleinen Teil Ihres Vermögens und nur einen Betrag, den Sie während der Laufzeit nicht brauchen und dessen Totalverlust Sie verkraften können.

zent des Kaufpreises an Miete und gibt 1,14 bis 1,18 Prozent an die Anleger weiter. Aus der Differenz finanziert sie nach einigen Jahren den Rückkauf der Leuchten.

Anleger dürfen, wie bei Direktinvestments üblich, nichts mitbestimmen oder kontrollieren und sie dürfen zudem ihre LED-Leuchten nur übertragen, wenn die Emittentin zustimmt.

Wenn sie eine Kontrolle der Mittelverwendung wünschen, müssen sie extra dafür zahlen. Außerdem können sie einem Pool beitreten, der die Mieteinnahmen bündelt.

Unzureichend beschrieben

Wir halten die Vermögensanlagen-Informationsblätter (VIBs) für nur bedingt aussagekräftig. Sie beschreiben etwa die Interessenskonflikte aus der mehrschichtigen Kauf- und Mietstruktur nur unzureichend.

Anleger müssen darauf vertrauen, dass sie alle Zahlungen pünktlich erhalten. Theoretisch und praktisch sei es im Insolvenzfall möglich, dass sie die Leuchten ausbauen und selbst verwerten, erklärt die Deutsche Lichtmiete. Einfach dürfte das nicht sein. ■

Mehr zu Direktinvestments in Container und Wald gibt es online (test.de/waldinvestment und test.de/container-direktinvestment).