DEUTSCHE FINANCE GROUP

INSTITUTIONAL INVESTMENTS

WpHG-konform erstelltes Dokument

WPHG-KONFORM

INVESTITIONSSTRATEGIEN DER DEUTSCHEN FINANCE GROUP

KONZERNMITTEILUNG NR. 70

NOVEMBER 2016

EXITÜBERSICHT UND TOOL-ANKÜNDIGUNGEN

SEHR GEEHRTE VERTRIEBSPARTNER,

heute erhalten Sie die Konzernmitteilung Nr. 70 mit einer Zusammenfassung der wichtigsten Investment-Exits der letzten Jahre und mit zwei neuen Exits in Deutschland/München und einem Exit in China/Shanghai. Mit den Konzernmitteilungen haben wir Sie in der Vergangenheit über die Entwicklungen unserer Publikumsfonds und über News rund um die Deutsche Finance Group informiert. Zukünftig werden die Asset-Management-News diese Konzernmitteilungen ersetzen.

TOOL 1: ASSET-MANAGEMENT-NEWS

Mit den Asset-Management-News als Druck- und PDF-Datei erhalten Sie zukünftig monatlich Informationen über das Gesamtportfolio, Asset Management, Märkte, Investitionsstrategien und Investment-Exits auf Ebene der Zielfonds. Gleichzeitig wird die monatliche Ausgabe durch einen Investment-News-Call mit weiteren Hintergrundinformationen begleitet.

TOOL 2: DEUTSCHE FINANCE GROUP-NEWSBLOG

Mit dem neuen Deutsche Finance Group-Newsblog erhalten Sie zukünftig Informationen, wenn Sie entstehen und zwar in Echtzeit. Verschiedene Autoren aus dem Hause Deutsche Finance werden über aktuelle Themen rund um das institutionelle Investieren berichten. Gleichzeitig dient der DFG-Newsblog als Basis für alle weiteren Konzerninformationen.

Wir freuen uns Ihnen diese neuen Informations-Tools anbieten zu können und Sie damit in ihrem täglichen Arbeiten mit der Deutschen Finance Group zu unterstützen. An dieser Stelle möchten wir Ihnen für das uns entgegen gebrachte Vertrauen und die gemeinsamen Erfolge danken.

Herzliche Grüße aus München
Ihr
Theodor Randelshofer

THEODOR RANDELSHOFER
Geschäftsführer
DF Deutsche Finance Consulting GmbH

AKTUELLE EXITS

Hinweis: Es kann aufgrund der angegebenen Renditekennziffern nicht auf die Wertentwicklung auf institutioneller Zielfondsebene geschlossen werden, da die jeweiligen Zielfonds regelmäßig weitere Investments eingegangen sind, die sich oftmals noch nicht im Veräußerungsstadium befinden. Es ist zudem keine Aussage zu den Gesamtauszahlungen bzw. Wertentwicklung auf der jeweiligen Dachfondsebene möglich, da auf dieser Ebene weitere Kosten anfallen. Im übrigen können die dargestellten Kennziffern (Multiple bzw. IRR-Rendite) jeweils nur den Erfolg des jeweiligen Zielfonds-Investments darstellen, die auf Basis der von den institutionellen Zielfonds zur Verfügung gestellten Quartalsberichte sowie testierten Jahresabschlüsse ermittelt werden. Im Hinblick auf die Angaben zu den Multiplen auf Zielfonds ist zu berücksichtigen, dass diese nicht auf die Dachfondsebene bezogen werden dürfen, da das auf dieser Ebene von Anfang an eingesetzte Kapital höher ist, als das in den jeweiligen Zielfonds investierte Kapital.

INVESTMENT-EXIT DEUTSCHLAND/MÜNCHEN

Ein institutioneller Zielfonds mit Fokus auf Immobilien in Westeuropa hat im April 2014 ein Bürogebäude mit einer Fläche von 12.012 qm und einem Leerstand von 40 % im Münchener Stadtteil Westend von einem deutschen Spezialfonds erworben. Die Lage des Objektes zeichnet sich insbesondere durch eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus. Durch umfangreiche Renovierungs- und Vermietungsaktivitäten konnte das Bürogebäude im August 2016 vollvermietet und dadurch an einen institutionellen Investor mit einem Equity Multiple[1] von 3,08x verkauft werden.

SHANGHAI

INVESTMENT-EXIT DEUTSCHLAND/MÜNCHEN

Im Juli 2016 wurde vom institutionellen Zielfonds eine weitere Immobilie in München veräußert. Das Bürogebäude mit einer Fläche von 36.893 qm liegt im Münchner Stadtteil Laim und wurde im Oktober 2014 mit einem Leerstand von 20 % erworben. Nach der Durchführung umfangreicher Renovierungs- und Vermietungsaktivitäten konnte das Objekt mit einer Vermietungsquote von 88 % und einem Vorsprung von zwei Jahren zum ursprünglichen Businessplan an eine deutsche Versicherungsgruppe veräußert werden. Das eingesetzte Eigenkapital wurde mit dem Faktor 2,29x vervielfacht (Equity Multiple[1]).

INVESTMENT-EXIT CHINA/SHANGHAI

Ein institutioneller Zielfonds mit Fokus auf Immobilien in Asien hat im November 2013 ein Mietwohngebäude mit 485 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten in Shanghai/China von einem „distressed" Investor erworben. Der institutionelle Zielfondsmanager hat seitdem ein umfangreiches Asset-Management-Programm umgesetzt. Neben der massiven Reduktion der Betriebskosten wurden dabei bisher ungenutzte Flächen und Parkplätze neu vermietet. Durch die Beauftragung eines professionellen Betreibers konnten zudem die Performance eines im Gebäude befindlichen Restaurants und eines Supermarktes signifikant gesteigert werden. Im Mai 2016 wurde das Gebäude nun an einen chinesischen Großinvestor veräußert. Das eingesetzte Eigenkapital wurde mit dem Faktor 2,2x vervielfacht (Equity Multiple[1]).

---

[1] **MULTIPLE**

Der Multiple (Multiplikator oder Koeffizient) beschreibt den Multiplikator zu einer Ausgangssumme. Eine Ausgangssumme von 100 mit einem Multiplikator von 1,8 versehen ergibt 180 unabhängig von Zeiträumen. In der Regel bezieht sich der Netto-Multiplikator auf das dem Zielfonds zugesagte Kapital, also das Kapital, welches dem Fonds rechnerisch zur Investition (nach Kosten) bleibt, dadurch ist der Netto-Multiplikator zunächst überschlägig besser geeignet, um eine einfache Hochrechnung des rückfließenden Kapitals zu erhalten. Es handelt sich um einen Nominalwert, d. h. zukünftige Rückflüsse werden nicht abgezinst.

AUSZUG BEREITS GETÄTIGTER EXITS – BEISPIELE

HOTEL, GREENVILLE

Investment	Immobilien USA
Ankauf	Juli 2010
Verkauf	November 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,8-FACH

HOTEL, BALTIMORE

Investment	Immobilien USA
Ankauf	Januar 2012
Verkauf	Dezember 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,7-FACH

HOTELGRUPPE, HAWAII

Investment	Immobilien USA
Ankauf	August 2012
Verkauf	Dezember 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	2,0-FACH

HOTEL, NEW YORK

Investment	Immobilien USA
Ankauf	Juni 2010
Verkauf	April 2012
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	2,0-FACH

WOHNGEBÄUDE, PUERTO RICO

Investment	Immobilien Puerto Rico
Ankauf	Juni 2012
Verkauf	März 2014
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,7-FACH

CASINO, PORTLAND

Investment	Immobilie USA
Ankauf	August 2011
Verkauf	Juli 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	2,7-FACH

AUSZUG BEREITS GETÄTIGTER EXITS – BEISPIELE

BÜROGEBÄUDE, SÃO PAULO

Investment	Immobilien Brasilien
Ankauf	April 2008
Verkauf	Juni 2012
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	2,2-FACH

BÜROGEBÄUDE, SÃO PAULO

Investment	Immobilien Brasilien
Ankauf	Mai 2008
Verkauf	August 2010
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,5-FACH

BÜROGEBÄUDE, RIO DE JANEIRO

Investment	Immobilien Brasilien
Ankauf	April 2008
Verkauf	August 2010
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	2,1-FACH

BÜROGEBÄUDE, SHANGHAI

Investment	Immobilien China
Ankauf	November 2011
Verkauf	August 2015
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,5-FACH

BÜROGEBÄUDE, SHANGHAI

Investment	Immobilien China
Ankauf	Juni 2013
Verkauf	April 2016
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,5-FACH

WOHNGEBÄUDE, MELBOURNE

Investment	Immobilien Australien
Ankauf	April 2013
Verkauf	August 2015
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,3-FACH

AUSZUG BEREITS GETÄTIGTER EXITS – BEISPIELE

BÜROGEBÄUDE, MELBOURNE

Investment	Immobilien Australien
Ankauf	August 2010
Verkauf	Dezember 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,5-FACH

GEWERBEOBJEKT, SINGAPORE

Investment	Immobilien Singapore
Ankauf	April 2011
Verkauf	Oktober 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,5-FACH

BÜROGEBÄUDE, TOKYO

Investment	Immobilien Japan
Ankauf	März 2010
Verkauf	September 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,7-FACH

BÜROGEBÄUDE, LONDON

Investment	Immobilien UK
Ankauf	November 2010
Verkauf	März 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	2,8-FACH

HAFENPORTFOLIO, UK

Investment	Infrastruktur UK
Ankauf	August 2006
Verkauf	Juli 2015
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	3,3-FACH

NETZBETREIBER, USA

Investment	Infrastruktur USA
Ankauf	Dezember 2010
Verkauf	Januar 2014
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,8-FACH

AUSZUG BEREITS GETÄTIGTER EXITS – BEISPIELE

SHOPPING CENTER, YOPAL

Investment	Immobilien Kolumbien
Ankauf	Dezember 2012
Verkauf	Juni 2016
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**1,7-FACH**

WOHNGEBÄUDE, MEDELLIN

Investment	Immobilien Kolumbien
Ankauf	Juni 2012
Verkauf (98 %)	Juni 2016
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**3,0-FACH**

BÜROGEBÄUDE, TOKIO

Investment	Immobilien Japan
Ankauf	Juni 2010
Verkauf	August 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**1,8-FACH**

BÜROGEBÄUDE, TOKIO

Investment	Immobilien Japan
Ankauf	März 2012
Verkauf	Oktober 2014
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**2,1-FACH**

BÜROGEBÄUDE, HONG KONG

Investment	Immobilien China
Ankauf	September 2012
Verkauf	Juni 2015
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**2,5-FACH**

WOHNGEBÄUDE, SHANGHAI

Investment	Immobilien China
Ankauf	November 2013
Verkauf	Mai 2016
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**2,2-FACH**

AUSZUG BEREITS GETÄTIGTER EXITS – BEISPIELE

BÜROGEBÄUDE, FRANKFURT

Investment	Immobilien Deutschland
Ankauf	Juni 2011
Verkauf	Dezember 2014
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**2,3-FACH**

BÜROGEBÄUDE, BERLIN

Investment	Immobilien Deutschland
Ankauf	Februar 2012
Verkauf	März 2016
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**4,0-FACH**

WOHNGEBÄUDE, DRESDEN

Investment	Immobilien Deutschland
Ankauf	Juni 2013
Verkauf	Juni 2016
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	**1,6-FACH**

BÜROGEBÄUDE, BERLIN

Investment	Immobilien Deutschland
Ankauf	September 2011
Verkauf	Juli 2014
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,8-FACH

HOTELPORTFOLIO, JAPAN

Investment	Immobilien Japan
Ankauf	Dezember 2011
Verkauf	Juni 2015
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	3,8-FACH

BÜROENTWICKLUNG, ABERDEEN

Investment	Immobilien UK
Ankauf	Dezember 2013
Verkauf	April 2014
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	3,0-FACH

AUSZUG BEREITS GETÄTIGTER EXITS – BEISPIELE

STUDENTEN-APARTMENTS, EDINBURGH

Investment	Immobilien UK
Ankauf	Juni 2012
Verkauf	Dezember 2013
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,8-FACH

STUDENTEN-APARTMENTS, BIRMINGHAM

Investment	Immobilien UK
Ankauf	Juni 2012
Verkauf	August 2014
Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals	1,6-FACH

ÜBERSICHT

1

1,61X MULTIPLE[1]
UNGEWICHTETER MITTELWERT VOLL-EXIT[2]

2

0,9X MULTIPLE
NIEDRIGSTER INVESTMENT EXIT

3

883
EINZELINVESTMENTS VERKAUFT

4

3,9X MULTIPLE
HÖCHSTER INVESTMENT EXIT

1) siehe Seite 3.
2) Voll-Exits sind Transaktionen, bei denen Einzelinvestments oder Portfolios komplett veräußert sind

Hinweis: Es kann aufgrund der angegebenen Renditekennziffern nicht auf die Wertentwicklung auf institutioneller Zielfondsebene geschlossen werden, da die jeweiligen Zielfonds regelmäßig weitere Investments eingegangen sind, die sich oftmals noch nicht im Veräußerungsstadium befinden. Im Hinblick auf die Angaben zu den Multiplen auf Zielfonds ist zu berücksichtigen, dass diese nicht auf die Dachfondsebene bezogen werden dürfen, da das auf dieser Ebene von Anfang an eingesetzte Kapital höher ist, als das in den jeweiligen Zielfonds investierte Kapital. Es ist zudem keine Aussage zu den Gesamtauszahlungen bzw. Wertentwicklung auf der jeweiligen Dachfondsebene möglich, da auf dieser Ebene weitere Kosten anfallen. Im Übrigen können die dargestellten Kennziffern (Multiple bzw. IRR-Rendite) jeweils nur den Erfolg des jeweiligen Zielfonds-Investments darstellen, die auf Basis der von den institutionellen Zielfonds zur Verfügung gestellten Quartalsberichte sowie testierten Jahresabschlüsse ermittelt werden.

DEUTSCHE FINANCE GROUP

INSTITUTIONAL INVESTMENTS

DF Deutsche Finance Investment GmbH
Ridlerstraße 33
80339 München

Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 0
Telefax +49 (0) 89 - 64 95 63 10

info@deutsche-finance.de
www.deutsche-finance-group.de

Hinweis:

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung oder Anlageempfehlung dar, sondern dienen lediglich als Marketinginformation. Sie sind unverbindlich, ohne Anspruch auf Vollständigkeit und bilden keine Grundlage für einen Vertrag oder für die Begründung von Rechtspflichten. Es handelt sich bei den vorgenannten Angaben auch nicht um Wertentwicklungsangaben im Sinne des § 4 Abs. 7 WpDVerOV. Soweit in diesem Dokument enthaltene Daten erkennbar von Dritten stammen (z. B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Kapitalanlagen der dargestellten Art sind stets längerfristige unternehmerische Beteiligungen, die wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Risiken beinhalten, die im Extremfall einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeuten können. Maßgeblich für eine Entscheidung über die Investition in die dargestellte Art von Kapitalanlagen sind allein die Angaben in den für jedes Produkt vorgehaltenen aktuellen Verkaufsprospekten und den gesetzlich vorgeschriebenen wesentlichen Anlegerinformationen (wAI). Eine fundierte Beteiligungsentscheidung sollte daher allein nach Kenntnis des Inhalts eines Ver-kaufsprospekts getroffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert sind als deutschsprachige Dokumente bei der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Ridlerstraße 33, 80339 München, auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. In Papierform, sowie als Download unter www.deutsche-finance.de/investment erhältlich. Bildnachweis: iStock©Dontsov, iStock©hxdyl, 2x Fotolia©kalafoto, shutterstock©IM_photo, Deutsche Finance Group; November 2016 © Deutsche Finance Group