

# „Investieren und kontrollieren“

**INTERVIEW** Cash. sprach mit Symon Hardy Godl, Managing Partner der Deutsche Finance Group, über die Kriterien bei der Auswahl institutioneller Partner, den Ablauf eines Prüfprozesses und Individualmandate einzelner institutioneller Investoren.

*Herr Godl, der DF Deutsche Finance Private Fund I ist bereits der dritte Publikums-AIF Ihres Unternehmens. Sehen Sie sich als klassischer Produktanbieter?*

**Godl:** Unsere Positionierung im institutionellen Markt ist nicht die eines Produktanbieters, sondern die eines Investment Managers. Die Deutsche Finance Group hat bisher zehn Dachfonds in Form einer KG aufgelegt – drei davon als Produkte der neuen, regulierten Welt. Unsere Fonds investieren gemeinsam mit anderen institutionellen Investoren in 34 Ländern in institutionelle Zielfonds, also Fonds, die speziell für Investoren mit einem dauerhaften Anlagebedarf in Millionenhöhe aufgelegt werden. Unsere Mitinvestoren in diese Zielfonds sind große Pensionsfonds, Staatsfonds, Stiftungen, überstaatliche Organisationen und andere Großanleger. Wir kombinieren für jedes Portfolio eine Vielzahl solcher Zielfonds, sodass sich stets ein global diversifiziertes Investmentportfolio ergibt. Wichtig dabei ist, nicht nur in einen Zielfonds zu investieren, sondern diesen im Verlauf auch zu kontrollieren. Unser Due Diligence-Prozess beinhaltet eine vollumfängliche Begleitung des Zielfondsmanagers bis zum Exit einzelner Investments. *Sie betonen gern, dass Ihre Fonds in kein Raster passen. Was unterscheidet sie von anderen Beteiligungsangeboten?*

**Godl:** Wir sind derzeit der einzige Anbieter von Dachfonds- bzw. Portfolioprodukten im Bereich institutioneller und internationaler Zielfondsinvestments in Deutschland, bei dem sich Privatanleger mit geringeren Einstiegssummen oder mit einer ratierlichen Einlage beteiligen können. Des Weiteren existiert derzeit in Deutschland kein geschlossenes Fondsprodukt, das eine so breite und tiefe Risikostreuung aufweist wie unsere Produkte mit einem Portfolio aus ca. 1.500 Immobilien- und Infrastrukturdirektinvestments. Wir sind der festen Überzeugung, dass das breite, diversifizierte Investieren eine der sinnvollsten Anlagevarianten für Privatkunden darstellt. Unsere Zielfonds Auswahl basiert unter anderem

auf dem Grundsatz einer Vermeidung von Marktentwicklungen oder konjunkturellen Zyklen innerhalb einer Investmentstrategie. Deutsche-Finance-Fonds investieren nur in institutionelle Zielfonds, die einen dezidierten Wertsteigerungsansatz nachweisen und bei denen sich der Zielfondsmanager signifikant mit eigenem Kapital beteiligt – wir nennen das „Alignment of Interest“. Große Milliardenfonds mit bekannten Namen sind ebenfalls nicht Teil unserer Investitionsstrategie, da diese nach unserer Einschätzung oft eine zu geringe Fokussierung besitzen.

*Welche Kriterien sind bei der Auswahl institutioneller Partner besonders wichtig?*

**Godl:** Da wäre zunächst einmal das persönliche „Alignment“, das heißt: Was bringt der Partner in eine Zusammenarbeit ein? Wichtig ist auch der Track Record, also die Frage: Welche Erfolge hat der jeweilige Partner aufzuweisen? Eine nachhaltige Strategie und ein stabiles Team, ein belastbares Netzwerk sowie Zugang zu interessanten Investmentgelegenheiten sind ebenfalls von großer Bedeutung. Schließlich interessieren wir uns für die Verlässlichkeit und die Reputation eines Partners, die wir immer mit anderen institutionellen Anlegern im Markt besprechen. Generell stimmen wir uns bei der Prüfung eines Zielfonds auch mit weiteren interessierten institutionellen Investoren ab. Der Vorteil dabei ist, dass jeder Investor auch Zugang zu anderen Prüfungsergebnissen erhält und damit das Gesamtergebnis einer Prüfung vielschichtiger und intensiver wird.

*Den Investitionen geht ein umfangreicher Auswahlprozess voraus. Können Sie skizzieren, wie dieser konkret abläuft?*

**Godl:** Alle Investitionen durchlaufen einen fest definierten Due-Diligence-Prozess, den wir seit mehr als zehn Jahren leben. Dieser mehrstufige Prozess beginnt mit der Erstprüfung einer Investitionsgelegenheit. Ist die Erstprüfung vielversprechend, erstellen wir Prüfungsdokumente wie ein „Fact book“ und Interviewreports. Zudem beauftragen wir eine internationale

Kanzlei, ein steuerliches und rechtliches Prüfungsgutachten zu erstellen. Vor-Ort-Besichtigungen und Referenzgespräche mit anderen Investoren und Beratern des Zielfondsanbieters flankieren die Prüfungsmaßnahme zusätzlich. Insgesamt kann so ein Prüfungsprozess mehrere Monate in Anspruch nehmen.

*Die konkreten Zielfonds stehen noch nicht fest, nach Angaben Ihres Unternehmens befindet sich jedoch eine ausreichende Anzahl von Investitionsgelegenheiten in der Pipeline. Sind schon Konkurrenzsituationen mit anderen Deutsche-Finance-Fonds aufgetreten, die aktuell in der Investitionsphase sind?*

**Godl:** Bei mittlerweile mehr als 80 Zielinvestitionen in den Dachfonds ist bisher noch keine Konkurrenzsituation aufgetreten. Die Investitionsvolumina der Zielfonds, die wir auswählen, sind stets groß genug, als dass wir eine Konkurrenzsituation für die Zukunft erwarten. So verfügen alle von der Deutschen Finance bisher investierten Zielfonds über ein Gesamtvolumen von mehr als 19,8 Milliarden Euro. Dies schafft ausreichende Investitionsgelegenheiten. *Wie erkennen Sie, ob aufgrund von Währungs- oder Zinsschwankungen Handlungsbedarf innerhalb des Portfolios besteht?*

**Godl:** Die Portfolios sind stets so ausgerichtet, dass sie über verschiedene Währungs- und Zinsräume diversifiziert sind. So weisen die Portfolios unserer ersten Dachfonds heute jeweils mehrere Hundert Einzelinvestments in Kombination auf. Analysen mit einem internationalen Bankhaus haben dabei ergeben, dass Diversifikationseffekte – so wie wir sie auf ein diversifiziertes Zielfondsportfolio anwenden – auch tatsächlich funktionieren. Das heißt, dass die Streuung über unterschiedliche Währungsräume das Währungsrisiko weitgehend eliminiert bzw. signifikant reduziert. Zudem darf nicht vergessen werden, dass Währungsrisiken immer auch Währungschancen gegenüberstehen. Die Kombination beider Effekte im Portfolio



Symon Hardy Godl: „Bei mittlerweile mehr als 80 Zielinvestitionen ist bisher noch keine Konkurrenzsituation aufgetreten.“

ist grundsätzlich Aufgabe eines erfahrenen Investment Managers. *Ihre KVG betreut als Investment Manager auch Investitionen auf Grundlage von Individualmandaten einzelner institutioneller Investoren. So haben Sie 2015 für einen institutionellen Investor einen Spezialfonds mit einem Volumen von 100 Millionen US-Dollar aufgelegt, der fast vollständig investiert ist. Welche Bedeutung wird dieser Geschäftszweig in Zukunft für Ihr Haus haben?*

**Godl:** Unsere Strategie beinhaltet schon immer die Tatsache, dass sich das Privat-

kundengeschäft mit dem institutionellen Geschäft ergänzt. Institutionelle Mandate erhöhen das Investitionsvolumen und sorgen gleichzeitig dafür, dass wir mit unseren Privatfonds auch mit geringeren Einstiegsgrößen in institutionelle Zielfonds investieren können. Festzuhalten ist dabei, dass wir keinen Unterschied zwischen Privat- oder

institutionellen Investoren machen. Beide Investoren sind teilweise an den gleichen Zielfonds beteiligt, was unsere Strategie, Privatanlegern das gemeinsame Investieren mit institutionellen Investoren zu ermöglichen, eindrucksvoll belegt. ■

Das Gespräch führte **Kim Brodtmann**, Cash.

Das **Hamburger Analysehaus G.U.B. Analyse**, das wie dieses Magazin zu der Cash. Medien AG gehört, hat die Kapitalanlage DF Deutsche Finance Private Fund I analysiert und mit „sehr gut“ (A) bewertet. Nähere Informationen zu der Analyse im Internet unter [www.gub-analyse.de](http://www.gub-analyse.de). G.U.B. Analysen sind gemäß der Prüfung durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft „WpHG-konform“. Die jüngste WP-Prüfung erfolgte im Mai 2015.