



# DEUTSCHE FINANCE GROUP

AUSGABE

**80**

**INVESTITIONEN: DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 11,  
EXITS: IPP FUND II, STATUS: PRIVATE FUND I**

**WERBUNG**

## MARKTKOMMENTAR

MEGATRENDS UND  
IHRE BEDEUTUNG

## EXITS & PERFORMANCE

NEUE VERÄUSSERUNGEN  
DER ZIELFONDS DER  
DEUTSCHE FINANCE GROUP

## NEUE INVESTITIONEN

USA

## PORTFOLIOÜBERSICHT

DEUTSCHE FINANCE  
PRIVATE FUND I



**ASSET MANAGEMENT-NEWS**

NOVEMBER/DEZEMBER  
2017

## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

bald ist es wieder soweit... der Jahreswechsel steht kurz bevor und die Deutsche Finance Group wird auf ein sehr erfolgreiches 2017 zurückblicken dürfen.

Im November haben wir unsere neuen Geschäftsräume mit über 120 modernsten Arbeitsplätzen in München-Schwabing bezogen und gleichzeitig unser neues Büro in London im Stadtteil Mayfair eröffnet.

Zum Jahresende bzw. beim Erreichen von 100 Mio. EUR Zeichnungskapital wird der PRIVATE Fund I plangemäß geschlossen und wird damit der bislang größte Publikumsfonds der Deutsche Finance werden. Per 15.11.2017 weist das Portfolio des PRIVATE Fund I bereits Investitionen in 10 institutionelle Zielfonds auf. Weitere institutionelle Zielfonds befinden sich aktuell noch in der Prüfung. Mit den bestehenden Investments ist der PRIVATE Fund I mit weit mehr als 200 Direktinvestments in Europa, der Asien-Pazifik-Region, Nord- und Lateinamerika investiert. Dabei wurde auch über die Nutzungsarten Wohnen, Büro, Einzelhandel sowie Nischeninvestments und Betreiberimmobilien diversifiziert. Nutzen Sie noch die verbleibende Zeit, um Ihren interessierten Anlegern den PRIVATE Fund I zu präsentieren.

Im institutionellen Geschäft war 2017 ein Rekordjahr für die Deutsche Finance Group: Highlight ist das Investment „Olympia London“, das im Frühjahr 2017 durch ein Konsortium – angeführt von der Deutschen Finance – und mit weiteren Investoren u.a. bestehend aus der WWK Versicherung, der Bayerischen Versorgungskammer sowie der Versicherungskammer Bayern, zu einem Kaufpreis von 296 Mio. Pfund erworben wurde. „Olympia London“ ist ein 5,7 Hektar umfassendes Grundstück in Kensington/Hammersmith, bebaut mit dem einzigen großflächigen Ausstellungs- und Messezentrum in „Central London“. Auf den ca. 462.000 sqf Ausstellungsfläche finden jährlich ca. 200 Veranstaltungen mit 1,5 Mio. Besuchern statt. Die Um- und Ausbauaktivitäten werden im Jahr 2018 beginnen und der Wert von „Olympia London“ dadurch signifikant steigen.

Auch im Jahr 2018 wird sich die Deutsche Finance Group weiter mit den globalen Megatrends aus Sicht eines internationalen Investors beschäftigen. Megatrends sind langfristige soziale, ökonomische, politische und technologische Veränderungen, welche die Entwicklung einer Gesellschaft mittel- und langfristig prägen. Megatrends sind die Investitionschancen der Zukunft und bieten Potenzial für interessante Renditen im Immobilien- und Infrastrukturbereich.

An dieser Stelle möchten wir uns bei Ihnen herzlich für das uns entgegengebrachte Vertrauen im vergangenen Jahr bedanken und wünschen Ihnen ein erfolgreiches und gesundes Jahr 2018.

Mit den besten Grüßen!  
Ihr

**SYMON HARDY GODL** ►  
GESCHÄFTSFÜHRER  
DEUTSCHE FINANCE ASSET MANAGEMENT



# ATRENDS

## ... UND IHRE BEDEUTUNG FÜR DIE ENTWICKLUNG VON **IMMOBILIEN- & INFRASTRUKTURINVESTITIONEN**

Die Märkte für Investitionen in alternative Anlageklassen wie Immobilien und Infrastrukturanlagen in den Industrieländern sehen sich derzeit immer wieder mit der Diskussion konfrontiert, ob es auf den Anlagemärkten ausgewählter Industrieländer, die von jeher besonders in der Gunst internationaler Anleger stehen, eine Preisblase oder Anzeichen zu deren Entstehen gibt. Damit kommt es aktuell zu einer Bewertung, welche dieser Märkte in ihrer Entwicklung bereits ausgereizt sind und wo noch Potenziale zu finden sind.

Aus unserer Sicht sollte die Fragestellung jedoch anders lauten. Letztendlich geht es bei der Auswahl von Investitionen insbesondere in den alternativen Anlageklassen doch darum, die Märkte und Sektoren im Bereich der Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen auszuwählen, die in der Zukunft die attraktivsten Chancen für eine positive Entwicklung erwarten lassen. Dieser Ansatz setzt jedoch voraus, dass man sich von teilweise überholten Denkmustern verabschiedet und mit neuen Thematiken im Rahmen der Investitionen in alternative Anlageklassen beschäftigt, z. B. mit gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen, die eine weitreichende und langfristige Wirkung haben – den globalen Megatrends.

Megatrends können weitreichende Folgen für die Entwicklung von Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen haben. Zudem führen Megatrends zu veränderten Rahmenbedingungen, die bei der künftigen Entwicklung der Märkte prägend sein werden.

Megatrends sind zwar langfristige Veränderungen, die sich aber auch schon seit geraumer Zeit weltweit bemerkbar machen. Sie können dabei sowohl globale als auch lokale Auswirkungen haben, können teilweise auch wieder konträre Gegenbewegungen auslösen. Megatrends beeinflussen die langfristige Entwicklung einer Gesell-

schaft, so dass sie eine wichtige Grundlage für die Planung von Investitionen darstellen. Die wesentlichen Megatrends, die es dabei zu berücksichtigen gilt, sind die Globalisierung und Urbanisierung, die Bevölkerungsentwicklung und –demographie sowie die Entstehung einer Mittelschicht in vielen Märkten und Ländern.

Die Auswahl der richtigen Märkte ist für den künftigen Erfolg einer Investition unabdingbar. Nur ein attraktives Umfeld mit positiven Wachstumsaussichten ermöglicht die Erzielung einer adäquaten Performance. Bedingt durch die längere Laufzeit von Immobilien- und Infrastrukturinvestitionen kommt diesem Faktor eine noch höhere Bedeutung zu. Für diese langfristige Perspektive sind kurzfristige Hypes oder Modeerscheinungen kaum relevant. Vielmehr werden Informationen über die langfristigen gesellschaftlichen Entwicklungsmuster benötigt.

Unter einem Megatrend verstehen wir langfristige soziale, ökonomische, politische und technologische Veränderungen, welche die Entwicklung einer Gesellschaft mittel- und langfristig prägen. Man geht mittlerweile davon aus, dass ein Megatrend 30 Jahre oder länger die Entwicklung einer Gesellschaft beeinflusst. Damit wirken Megatrends auch fundamental auf die Entwicklung von Investitionsmärkten ein.

In ihrer langfristigen Richtung sind Megatrends dabei relativ gut abschätzbar und durch z. B. politische Eingriffe nur schwer beeinflussbar. Daher kommt es mittel- und langfristig auch nur zu geringen Abweichungen bei Prognosen der Wirkung von Megatrends.

Von wesentlicher Bedeutung für die langfristige Entwicklung von Immobilien- und Infrastrukturmärkten sind insbesondere die ►

► **Megatrends** Globalisierung, Urbanisierung, Bevölkerungsentwicklung und –demographie und wachsende Mittelschicht. Diese Trends führen zu großen Investitionsbedarfen in den einzelnen Regionen, die von den Megatrends jeweils besonders betroffen sind.

Diese langfristigen Veränderungen betreffen vor allem die Nachfrage auf dem Markt für Immobilien- und Infrastrukturdienstleistungen. Deshalb scheint es angezeigt, zukünftige Investitionen in Märkten vorzunehmen, die von den Megatrends entsprechend positiv beeinflusst werden.

Die Berücksichtigung der globalen Megatrends stellt ein fundamentales Element der Investitionsstrategie der Deutsche Finance Group dar. Die Berücksichtigung dieser Trends und deren Wirkung auf die langfristige Entwicklung der von uns ausgewählten Märkte ist das Kernelement jeder Investitionsentscheidung.

Wir werden Ihnen daher in den nächsten Ausgaben der Asset Management-News die einzelnen Megatrends vorstellen, die aus unserer Sicht besondere Wirkung auf Investitionen haben können.



### BEVÖLKERUNG

Bis zum Jahr 2050 wird die Weltbevölkerung um **ca. 50%** wachsen – **9 Mrd.** Menschen werden dann auf der Welt leben.

Nach UN-Schätzungen leben davon **ca. 5,2 Mrd. Menschen in Asien** – das entspricht **ca. 60%** der Weltbevölkerung.

**In Europa leben nur noch 7%** – bis 1950 waren es noch **20%** der Weltbevölkerung.

**In Afrika** wird sich die Zahl der Menschen von heute **1 Mrd. auf ca. 3,6 Mrd.** Menschen zum Ende des Jahrhunderts mehr als **verdreifachen**.



### DEMOGRAPHIE

Die Industrieländer erleben eine Vergreisung ihrer Bevölkerung. Im Jahr 2050 liegt der Anteil der **60-Jährigen in Deutschland bei ca. 40%**.

Mehr als **40%** der Afrikaner sind jünger als **15 Jahre** – **nur 4%** sind **über 65 Jahre alt**.

**Indien** ist eine der schnellst wachsenden Volkswirtschaften der Welt. Im Jahr 2020 liegt die produktive Altersgruppe **zwischen 15–60 Jahren bei 65%**.

Auf **chinesischen Universitäten** machen heute jährlich **über 1,5 Mio. Ingenieure und Wissenschaftler** einen Abschluss.



### GLOBALISIERUNG

Seit 1970 nahm die jährliche Zahl der **Flug-gäste von etwa 300 Mio.** auf heute deutlich **über 3 Milliarden** zu.

Die Zahl der **Internetnutzer** stieg weltweit **von 400 Mio.** im Jahr 2000 **auf 3,2 Mrd.** im Jahr 2015 an.

Bis 2020 werden **über 900 Mio. Menschen** in aller Welt online im Ausland einkaufen.

Der weltweite Markt im grenzüberschreitenden E-Commerce wird bis 2020 voraussichtlich auf etwa **eine Billion USD jährlich anwachsen**.



### MITTELSCHICHT

Die Globalisierung hat in den Schwellenländern eine neue Mittelschicht entstehen lassen: **ein Sechstel der Weltbevölkerung steigt aus der Armut auf** und nähert sich westlichen Konsumgewohnheiten an.

Die **indische Mittelschicht** liegt derzeit bei **50 Mio. Menschen** und es kommen jährlich **ca. 3 Mio. Menschen dazu**.

**In Brasilien** wuchs die Mittelschicht auf **über 30 Mio. Menschen an** und es wurden in den letzten Jahren **13 Mio. neue Arbeitsplätze** geschaffen.

**Im Jahr 2020** verfügt Afrika **über 128 Mio. Haushalte** mit einem verfügbaren Einkommen für Konsumausgaben.



### URBANISIERUNG

Im Jahr 2009 lebten erstmals in der Geschichte der Menschheit mehr **Menschen in Städten** als auf dem Land. Bis 2050 wird der Anteil der Städter **auf ca. 70%** steigen.

In den letzten 30 Jahren **stieg in China** der Anteil der Bevölkerung, der in der Stadt lebt, **von 20% auf 46%**.

Vor 12 Jahren gab es in China **32 Städte mit über 1 Mio. Einwohnern** – heute sind es **118 Städte**.

Allein in **China, Indien, Brasilien und Mexiko** werden innerhalb der kommenden 20 Jahre **weitere 371 Städte mit mehr als 500.000 Einwohnern entstehen**.

# INSTITUTIONELLER ZIELFONDS VERÄUSSERT **IMMOBILIEN** UND **INFRASTRUKTURINVESTMENTS** IN ...



1,8X EQUITY MULTIPLE<sup>1</sup> FÜR ZIELFONDS

**SPANIEN**

**IPP FUND II**

Ein institutioneller Immobilien-Zielfonds des IPP Fund II hat seine Beteiligung an einem Wohngebäude in Barcelona veräußert. Das Wohngebäude im Zentrum Barcelonas in guter Lage und einem bevorzugten Wohngebiet für Familien, attraktiven Schulen und guter Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld, verfügt über eine Fläche von 3.619 qm und wurde im März 2015 mit einem Leerstand erworben. Nach der Umsetzung von Renovierungsmaßnahmen und anschließender Neuvermietung wurde das Wohngebäude veräußert und dabei aktuell eine Rendite von 32,5 % IRR<sup>2</sup> brutto sowie einen Multiple<sup>1</sup> von 1,80x brutto realisiert.

<sup>1</sup> **Equity 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 bzw. bei einer Transaktion eingesetzte Kapital. 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. Die Rentabilität des jeweiligen Investments kann nicht ohne Berücksichtigung der Haltedauer und etwaiger späterer Kosten beurteilt werden. Der Netto-Multiple berücksichtigt regelmäßig die voraussichtlichen Kosten und Gebühren, die auf Ebene des Investments anfallen.



1,8X EQUITY MULTIPLE<sup>1</sup> FÜR ZIELFONDS

**SPANIEN**

**IPP FUND II**

Ein institutioneller Immobilien-Zielfonds des IPP Fund II hat eine weitere Beteiligung an einem Wohngebäude in bester Lage Madrids veräußert. Das Wohngebäude im Zentrum der spanischen Hauptstadt und in Chamberi gelegen, einem Distrikt nahe des Plaza Colon, verfügt über eine Fläche von 5.892 qm und wurde wie das nebenstehende Projekt im Mai 2015 mit einem Leerstand erworben. Nach der Umsetzung von Renovierungsmaßnahmen und anschließender Neuvermietung wurde das Wohngebäude veräußert und dabei ebenfalls eine Rendite von 32,5 % IRR<sup>2</sup> brutto sowie einen Multiple<sup>1</sup> von 1,80x brutto realisiert.

<sup>2</sup> **IRR (Internal Rate of Return):** (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen/Entnahmen). Die IRR-Rendite beziffert daher nicht die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich. Der Netto-IRR berücksichtigt regelmäßig die voraussichtlichen Kosten und Gebühren, die auf Ebene des Investments anfallen.



# PRIVATE FUND 11

## INVESTIERT IN US-INFRASTRUKTURANLAGEN IM BEREICH **PFLEGE**



### HIGHLIGHTS

Renommierter Zielfondsmanager mit langjähriger Erfahrung im Bereich Pflegeeinrichtungen

Investitionen in privat finanzierte Pflegeheime in den USA

Investitionsstrategie umfasst die Beteiligung an Neubau-, Renovierungs- und Erweiterungsmaßnahmen

Erste Investments des Fonds bereits erworben

### INSTITUTIONELLER ZIELFONDSMANAGER

Der Zielfondsmanager ist eines der führenden Teams im Bereich Seniorenwohnen und Pflegeheime in den USA. 2015 gegründet, war das Team des Zielfondsmanagers in der Vergangenheit für eine auf den Kranken- und Pflegebereich fokussierte Investmentbank tätig und hat in diesem Bereich bereits mehrere Fonds für institutionelle Anleger aufgelegt.

Die Partner des Zielfondsmanagers arbeiteten zudem in der Vergangenheit u. a. für sieben medizinische Investmentfonds im Bereich Investitionen in Langzeitpflege, Seniorenwohnungen und Gesundheitsdienstleistungen.

### STRATEGIE

Die Anlagestrategie des institutionellen Zielfonds besteht darin, vorwiegend Mezzanin-Kapital für Neubau-, Renovierungs- und Erweiterungsmaßnahmen von Pflegeheimen in den USA zur Verfügung zu stellen. Die Anlagestrategie des Fonds besteht darin, klein- und mittelständischen Unternehmen der Senioren- und Pflegebranche Kapital für Expansion bzw. Repositionierung, Akquisitionen, Refinanzierungen, Neubau, Renovierungen in den USA zur Verfügung zu stellen.

Das Management des institutionellen Zielfondsmanagers geht davon aus, dass die Wohn- und Pflegeansprüche der alternden Bevöl-

kerung in den USA angesichts der demographischen Entwicklung der Bevölkerungsgruppe, in einem sich ständig weiterentwickelnden Gesundheitssystem, eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellen.

Die Strategie des Zielfonds sieht dabei vor, 70 % des Kapitals in Einrichtungen mit dem Fokus betreutes Wohnen sowie Pflegeheime für Demenz- bzw.- Alzheimererkrankungen zu investieren. Hierdurch wird das Risiko im Hinblick auf eine etwaige Einschränkung der Gesundheitsreform (Obama-Care) minimiert, da diese Art von Einrichtungen ausschließlich von Privatpatienten genutzt werden und somit unabhängig von staatlicher Hilfe sind.

### TRACK RECORD

Alle Partner des institutionellen Zielfondsmanagers haben langjährige Investitionserfahrung im Bereich Seniorenwohnen und -pflege. Das Managementteam arbeitet bereits seit 9 Jahren zusammen, einzelne Partner bereits seit über 16 Jahren. Das Team hat vor Gründung des institutionellen Zielfondsmanagers gemeinsam in 165 Transaktionen einen Brutto-IRR<sup>1</sup> von 17,5 % erwirtschaftet.

### MARKT

In den USA stehen ca. 23.000 Einrichtungen nahezu 50 Mio. US-Bürgern im Alter von über 65 Jahren gegenüber. Der Pflegeheimbereich profitiert in den nächsten Jahren insbesondere von der steigenden Lebenserwartung und einer positiven Demographie. Die 65+ Bevölkerung in den Vereinigten Staaten wird sich voraussichtlich von 46,2 Mio. im Jahr 2014 auf 72,1 Mio. im Jahr 2030 erhöhen. Viele Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen sind seit den 1960er/70er Jahren in Betrieb und benötigen daher Investitionen, um sich im Markt neu positionieren zu können und/oder die angebotenen Dienstleistungen zu verbessern und zu erweitern.

Die US-Wirtschaft und Immobilien-/Infrastrukturmärkte hielten zudem einem sehr turbulenten Jahr 2016 stand und sind für das Jahr 2017 gut positioniert. Das BIP-Wachstum der USA lag 2016 bei 1,6 % und der Internationale Währungsfonds geht in seinen Prognosen für die nächsten Jahre von einem Wachstum von 2,3 % für 2017 und 2,5 % für 2018 aus (Quelle: Internationaler Währungsfonds; IMF Data Mapper Juni 2017).

<sup>1</sup>IRR (Internal Rate of Return): (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen/Entnahmen). Die IRR-Rendite bezieht daher nicht die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich. Der Netto-IRR berücksichtigt regelmäßig die voraussichtlichen Kosten und Gebühren, die auf Ebene des Investments anfallen.

# DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND I STATUS QUO

Der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I wird bei 100 Mio. EUR bzw. spätestens zum 31.12.2017 schließen. Der PRIVATE Fund I weist aktuell bereits ein diversifiziertes Portfolio von 10 institutionellen Zielfonds auf.



	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 1	INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 2
Strategie/Region	Australien-Immobilien	Europa-/USA-Immobilien
Sektoren	Wohnen, Büro, Einzelhandel	Büro, Wohnen, Hotels, Logistik
	<p>Investitionen im Bereich Wohn- und Gewerbe-Projektentwicklung in australischen Großstädten.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager hat seinen Sitz in Australien und hat bereits institutionelle Zielfonds aufgelegt.</p> <p>Die Strategie umfasst die Beteiligung an Entwicklungsprojekten für Wohn- und Gewerbeimmobilien in australischen Großstädten mit Schwerpunkt an der Ostküste sowie Investitionen aus den Bereichen Special Situations, Repositionierung und opportunistische Investitionen im Bereich Wohn- und Gewerbe-Projektentwicklung.</p>	<p>Investitionen in Private Equity Real Estate-Strategie mit Fokus auf Europa und die USA.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager hat seinen Sitz in den USA und Europa und hat bereits institutionelle Zielfonds aufgelegt.</p> <p>Strategie umfasst den Erwerb von komplexen Immobilien-Portfolios oder Einzelinvestments im Bereich Special Situations, Rekapitalisierung und Secondaries, die Durchführung umfangreicher Restrukturierungs- und Asset Management-Maßnahmen und den anschließenden Verkauf.</p>
Anzahl Strategien	1	1
Anzahl Länder	1	5
Anzahl Zielfonds-Direktinvestments aktuell	8	174
Einzelländer	Australien	USA, Tschechien, Schweden, Norwegen, Dänemark

Weitere Informationen finden Sie in der Asset-Management-News Nr. 75\*

Weitere Informationen finden Sie in der Asset-Management-News Nr. 74\*

	<b>INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 3</b>	<b>INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 4</b>
Strategie/Region	Europa-Immobilienfonds	Deutschland-Immobilienfonds
Sektoren	Büro, Einzelhandel, Wohnen, Logistik, Hotels, Sonstiges	Wohnen
	<p>Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien mit Fokus auf Europa.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager hat seinen Sitz in Großbritannien und hat bereits institutionelle Fonds aufgelegt.</p> <p>Die Strategie umfasst die Beteiligung an Bestands- und Entwicklungsprojekten für Gewerbe- und Wohnimmobilien in Europa mit erheblichem Wertsteigerungs- und Asset Management-Potenzial. Der regionale Fokus wird dabei auf Deutschland, Großbritannien, Spanien, Frankreich und Skandinavien liegen.</p>	<p>Investitionen im Bereich Wohnimmobilien in Deutschland.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager ist in der Region ansässig und hat bereits für institutionelle Anleger Investitionen verwaltet.</p> <p>Strategie umfasst den Erwerb eines Portfolios von Wohnimmobilien in mittleren bis einfachen Lagen in deutschen Städten, die Durchführung von Asset Management-Maßnahmen und anschließendem Verkauf.</p>
Anzahl Strategien	1	1
Anzahl Länder	4	1
Anzahl Zielfonds-Direktinvestments aktuell	14	97
Einzelländer	UK, Deutschland, Frankreich, Finnland	Deutschland

Weitere Informationen finden Sie in der Asset-Management-News Nr. 76\*

Weitere Informationen finden Sie in der Asset-Management-News Nr. 66\*

	<b>INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 5</b>	<b>INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 6</b>
Strategie/Region	Spanien-Immobilienfonds	Europa-Immobilienfonds
Sektoren	Wohnen	Büro, Einzelhandel, Wohnen, Hotels, Sonstiges
	<p>Investitionen im Bereich Wohnimmobilien in Madrid und Barcelona.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager ist in der Region ansässig und hat bereits einen institutionellen Zielfonds aufgelegt.</p> <p>Strategie umfasst den Erwerb von guten Lagen im Innenstadtbereich, die Durchführung von Asset Management-Maßnahmen und anschließendem Verkauf.</p>	<p>Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien mit Fokus auf Europa.</p> <p>Institutioneller Zielfonds wird durch die Deutsche Finance International mit Sitz in London aufgelegt und ist der erste institutionelle Zielfonds der Gesellschaft.</p> <p>Die Strategie umfasst die Beteiligung an Bestands- und Entwicklungsprojekten für Gewerbe- und Wohnimmobilien in Europa mit erheblichem Wertsteigerungs- und Asset Management-Potenzial. Der regionale Fokus wird dabei auf Deutschland, Großbritannien, Frankreich und Skandinavien liegen.</p>
Anzahl Strategien	1	1
Anzahl Länder	1	2
Anzahl Zielfonds-Direktinvestments aktuell	7	3
Einzelländer	Spanien	UK, Spanien

Weitere Informationen finden Sie in der Asset-Management-News Nr. 71\*

Weitere Informationen finden Sie in der Asset-Management-News Nr. 77\*

\* www.deutsche-finance-blog.de

	<b>INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 7</b>	<b>INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 8</b>
Strategie/Region	Ungarn-Immobilienfonds	Global, Schwerpunkt USA – Immobilien
Sektoren	Einzelhandel	Wohnen und Gewerbe
	<p>Investitionen in ein Portfolio von 12 Einzelhandelszentren/ Fachmarktzentren in Ungarn.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager hat seinen Sitz in London und Wien und hat bereits mehrere institutionelle Zielfonds aufgelegt.</p> <p>Die Strategie umfasst den Erwerb des Portfolios und die Durchführung von Asset Management-Maßnahmen wie Reduzierung Leerstand, Mieterwechsel, Nutzung von Ausbau- und Erweiterungskapazitäten und Verlängerung der durchschnittlichen Mietlaufzeit zur Steigerung des laufenden Cash Flows.</p>	<p>Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien und Infrastrukturimmobilien global mit Fokus auf die USA.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager hat seinen Sitz in Luxemburg und arbeitet mit spezialisierten lokalen Managern u.a. in den USA zusammen.</p> <p>Die Strategie umfasst zunächst Investitionen in unterschiedliche Immobilienstrategien in den USA aus den Bereichen Tankstellen, Seniorenwohnheime und Pflegeeinrichtungen sowie Distributionszentren. Alle Strategien haben gemein, dass durch Asset Management- und Optimierungsmaßnahmen die laufenden Einkünfte aus den Immobilien erhöht und damit der Wert der Investments gesteigert werden soll. Die lokalen Partner, die mit der Umsetzung der Einzelstrategien beauftragt sind, verfügen allesamt über umfangreiche Erfahrungen in den genannten Bereichen.</p>
Anzahl Strategien	1	2
Anzahl Länder	1	1
Anzahl Zielfonds-Direktinvestments aktuell	13	30
Einzelländer	Ungarn	USA
	<b>INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 9</b>	<b>INSTITUTIONELLER ZIELFONDS 10*</b>
Strategie/Region	Spanien-Immobilienfonds	Global - Immobilien
Sektoren	Wohnen	Büro, Einzelhandel, Wohnen, Logistik, Hotels, Sonstiges
	<p>Investitionen im Bereich Wohnimmobilien in Madrid und Barcelona.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager ist in der Region ansässig und hat bereits institutionelle Zielfonds aufgelegt.</p> <p>Strategie umfasst den Aufbau eines Portfolios von Mietwohngebäuden durch den Erwerb von guten Lagen im Innenstadtbereich, die Durchführung von Asset Management-Maßnahmen.</p>	<p>Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien global.</p> <p>Institutioneller Zielfondsmanager hat seinen Sitz in Luxemburg und arbeitet über eine Special-Opportunities-Investmentstruktur der Deutsche Finance Group mit spezialisierten lokalen Managern zusammen.</p> <p>Die Strategie umfasst globale value-added und opportunistische Immobilieninvestments und -beteiligungen sowie sog. „Special Opportunities“ in Form von Primaries, Secondaries und Co-Investments in den Sektoren Wohnen, Hotel, Gewerbe und Büro mit Fokus auf Industrie- und Schwellenländern (Europa, Nord- und Südamerika, Asien/Pazifik-Region).</p>
Anzahl Strategien	1	3
Anzahl Länder	1	3
Anzahl Zielfonds-Direktinvestments aktuell	0	15
Einzelländer	Spanien	Türkei, Brasilien, Indien

\*im Zeichnungsprozess

# INVESTIEREN IN EINE **ASSETKLASSE** VON MORGEN

Die Assetklasse Infrastruktur steht bei finanzstarken Institutionellen Investoren im Fokus ihrer Anlagestrategien und kann nun auch von Privatanlegern genutzt werden. Moderne Infrastruktur bildet das Rückgrat einer wachsenden Volkswirtschaft. Laut Schätzungen der OECD wird der weltweit kumulierte Infrastrukturbedarf bis 2030 auf über 65 Billionen USD ansteigen. Mit dem Deutsche Finance PRIVATE Fund 11 investieren Privatanleger parallel zu Institutionellen Investoren weltweit in die lukrative Assetklasse Infrastruktur.

Die Studie enthält unter wissenschaftlichen Gesichtspunkten erprobte Daten und solide Kennzahlen bzw. Infografiken zu den Themen:

- Infrastruktur im Alltag
- Infrastruktur im Überblick
- Transport
- Energie und Versorgung
- Kommunikation
- Soziale Infrastruktur
- etc.

Hier können Sie in der Studie online blättern:  
[www.dfg-infrastruktur.de](http://www.dfg-infrastruktur.de)



Unsere Studie in  
Kooperation mit dem

Handelsblatt  
**RESEARCH INSTITUTE**



# DEUTSCHE FINANCE GROUP

AUSGABE

80

## WpHG-KONFORM ERSTELLTES DOKUMENT

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

**Wichtige Hinweise:** 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 Jahresabschlüssen ermittelt werden. Im Hinblick auf die Angaben zu den Multiplern 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.

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. 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 nebst 1. Nachtrag, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Beitrittsklärung massgeblich. Eine fundierte Beteiligungsentscheidung sollte daher allein nach Kenntnis des Inhalts eines Verkaufsprospekts nebst Nachträgen sowie weiteren Vertragsdokumenten getroffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. 1. Nachtrag 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, Leopoldstraße 156, 80804 München, auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. in Papierform, sowie als Download unter [www.deutsche-finance-group.de/investment/investitionsstrategien](http://www.deutsche-finance-group.de/investment/investitionsstrategien) erhältlich. Bildnachweis: istockphoto.com ©Juergen\_Sack, ©GoranQ, ©RudyBalasko, ©Garymilner, ©Gbingdian, ©Nikada, ©DLMcK, ©popba, adobestock.com, Deutsche Finance Group. November 2017



DF Deutsche Finance Asset Management GmbH  
Leopoldstraße 156  
80804 München

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

[info@deutsche-finance.de](mailto:info@deutsche-finance.de)  
[www.deutsche-finance-group.de](http://www.deutsche-finance-group.de)

Aktuelle Infos: [www.deutsche-finance-blog.de](http://www.deutsche-finance-blog.de)