



DEUTSCHE FINANCE GROUP



WERBUNG



DEUTSCHE FINANCE GROUP

**Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 |
Immobilien Global**

PRODUKTINFORMATION



INHALT

04 – 27 DEUTSCHE FINANCE GROUP

- | 04 DEUTSCHE FINANCE GROUP
- | 05 KONZERNFAKTEN
- | 05 SICHERHEIT FÜR INVESTOREN
- | 06 ERFAHRUNG UND KOMPETENZ
- | 06 TRACK RECORD ASSET MANAGEMENT-TEAM
- | 07 GEMEINSAMES INVESTIEREN
- | 08 INSTITUTIONELLE INVESTOREN
- | 09 AUSWAHL INSTITUTIONELLER PARTNERINVESTOREN
- | 10 NETZWERK ZU INSTITUTIONELLEN PARTNERN
- | 12 DIVERSIFIKATION
- | 14 INTERNATIONALE AWARDS
- | 16 WISSEN, WIE RENDITE ENTSTEHT!
- | 17 BREIT DIVERSIFIZIERTER PORTFOLIOAUFBAU
- | 18 GESAMTPORTFOLIO | AUSZUG EINZELINVESTMENTS
- | 20 GESAMTPORTFOLIO | ALLOKATION
- | 21 GESAMTPORTFOLIO | HISTORISCH

- | 21 GESAMTPORTFOLIO | PERFORMANCE EXITS
- | 22 EINZELINVESTMENTS | EXIT-BEISPIELE
- | 24 INVESTIEREN IN INTERNATIONALE MARKTCHANCEN
- | 25 MEGATRENDS
- | 26 BÖRSENUNABHÄNGIGE INVESTITIONSSTRATEGIEN
- | 27 ALTERNATIVE INVESTMENTS
- | 27 VERWALTETES VERMÖGEN IM BEREICH ALTERNATIVE INVESTMENTS

28 – 33 IMMOBILIEN

- | 28 IMMOBILIEN
- | 28 DIE WICHTIGESTEN IMMOBILIENARTEN
- | 29 INVESTITIONSSTRATEGIE
- | 30 IMMOBILIEN | CHANCEN FÜR PRIVATANLEGER
- | 31 10 FAKTEN ZU IMMOBILIEN
- | 32 INDIREKTE INSTITUTIONELLE FONDSSTRATEGIEN

- | 33 GLOBAL INVESTIEREN | LOKAL AGIEREN

34 – 39 DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 12 | IMMOBILIEN GLOBAL

- | 34 DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 12 | IMMOBILIEN GLOBAL
- | 35 ECKDATEN DES BEITEILIGUNGSANGEBOTS
- | 36 DIE PHASEN DES PRIVATE FUND 12
- | 37 ZUSAMMENFASSUNG
- | 37 INVESTITIONSSTRATEGIE, SICHERHEIT + RENDITE
- | 38 RISIKOHINWEISE



DEUTSCHE FINANCE GROUP

Die Deutsche Finance Group mit Sitz in München und Präsenzen in London, Zürich, Luxemburg und Paris ist als Finanzdienstleistungskonzern in den Geschäftsbereichen Asset Management, Fund Management, Strategieberatung, Anlageberatung und Anlegerverwaltung tätig und spezialisiert auf institutionelle Private Market Investments in den Assetklassen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur.

Durch innovative Finanzstrategien und fokussierte Asset Management-Beratung bietet die Deutsche Finance Group privaten, professionellen und Institutionellen Investoren exklusiven Zugang zu internationalen Märkten und deren Investment-Opportunitäten.



HEADOFFICE
MÜNCHEN

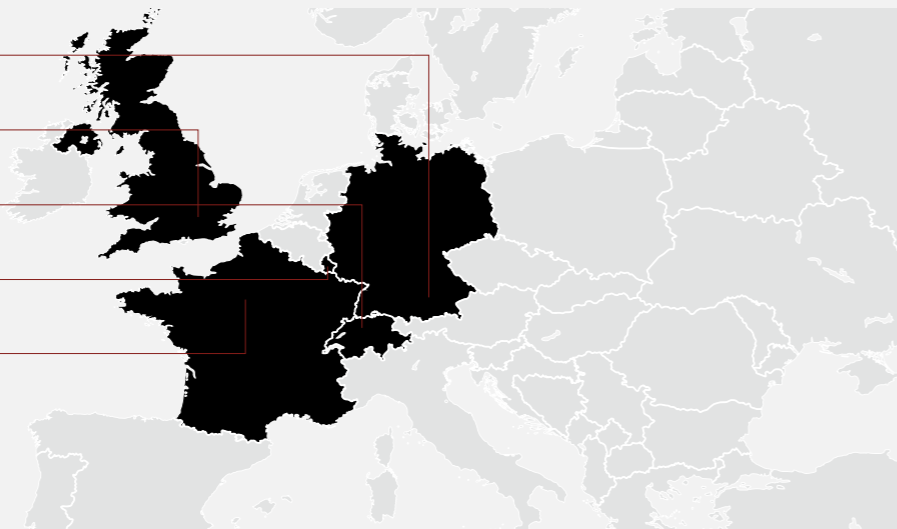
HEADOFFICE MÜNCHEN

OFFICE LONDON

OFFICE ZÜRICH

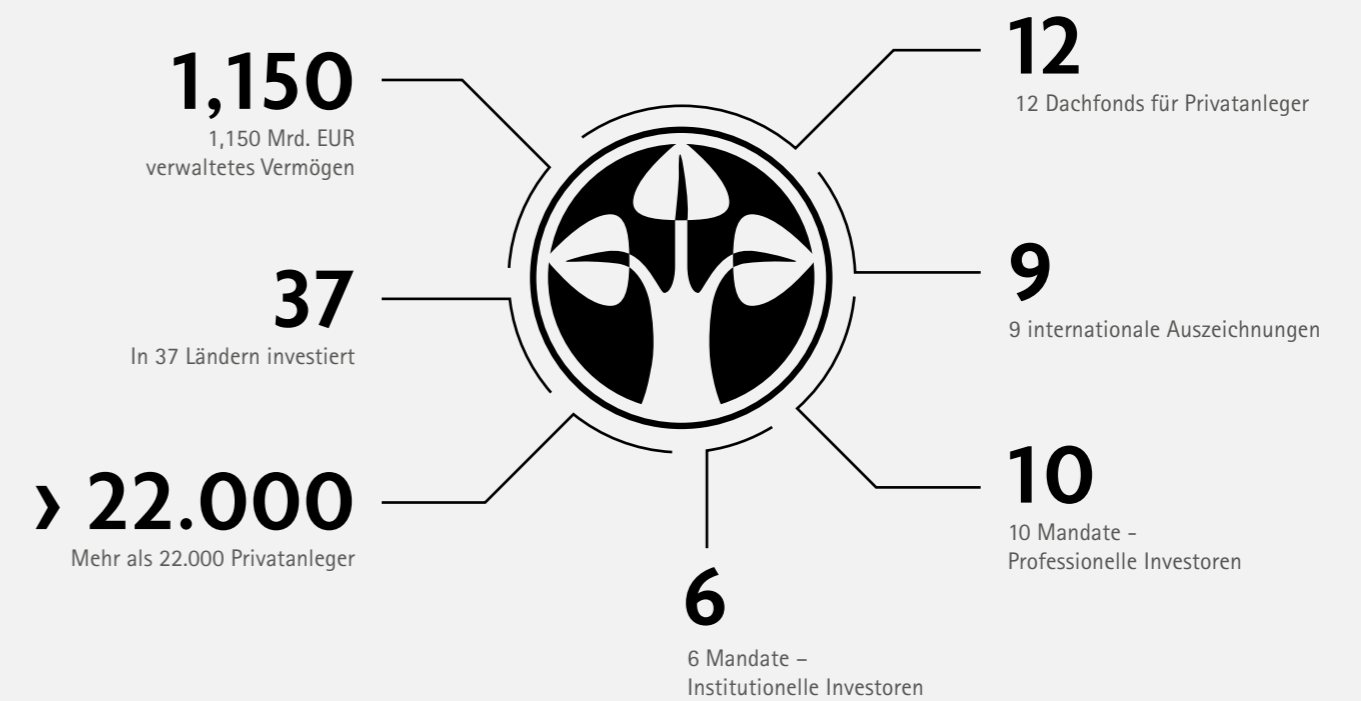
OFFICE LUXEMBURG

OFFICE PARIS



KONZERNFAKTEN

Stand: 18.12.2017



SICHERHEIT FÜR INVESTOREN

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH ist eine durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassene und beaufsichtigte Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) und verfügt weiterhin über die Zulassung zur Finanzportfolioverwaltung.

Die DF Deutsche Finance Advisors GmbH ist ein durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für die Anlagevermittlung zugelassenes und beaufsichtigtes Finanzdienstleistungsinstitut.

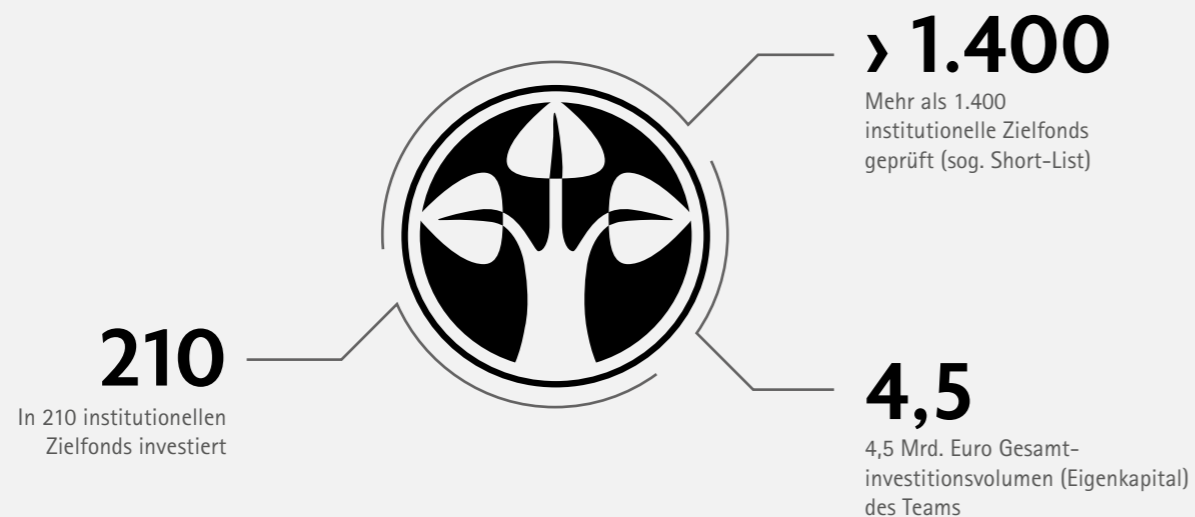


ERFAHRUNG UND KOMPETENZ

Die Deutsche Finance Group nutzt ihre hervorragende internationale Vernetzung zu Institutionellen Investoren und Produktanbietern und sichert somit den Zugang zu Investitionsstrategien, die dem breiten Markt nicht zur Verfügung stehen. Das Asset Management-Team der Deutsche Finance Group zeichnete unter Anderem für den Aufbau eines Immobilien- und Infrastrukturportfolios eines internationalen Energiekonzerns verantwortlich.

Die Erfahrung des institutionellen Investierens wird durch einen in Deutschland herausragenden Track Record des Asset Management-Teams bestätigt.

TRACK RECORD ASSET MANAGEMENT-TEAM Stand: 18.12.2017



GEMEINSAMES INVESTIEREN

Innovative Finanzstrategien ermöglichen Privatanlegern Zugang zu Investments, die Institutionellen Investoren vorbehalten waren.

Durch innovative Investitionsstrategien berücksichtigt die Deutsche Finance Group die einzelnen Faktoren unterschiedlicher Investorengruppen und ermöglicht gleichzeitig ein gemeinsames Investieren in globale institutionelle Immobilien- und Infrastrukturinvestments.

Die Deutsche Finance Group ermöglicht Privatinvestoren den Zugang zu Strategien und Produkten, die speziell für Institutionelle Investoren wie Staatsfonds, Versicherungskonzerne, Pensionskassen, Industrieunternehmen und Stiftungen konzipiert worden sind und die dem breiten Markt nicht zur Verfügung stehen. Anlagestrategien für solche Investoren werden auch als „institutionelle Anlagestrategien“ bezeichnet und unterscheiden sich signifikant von Anlagestrategien für Privatpersonen.

INVESTORENGRUPPEN

INSTITUTIONELLE INVESTOREN

Institutionellen Investoren bietet die Deutsche Finance Group über eine Asset Management-Beratung bedarfsgerechte und exklusive Investitionsstrategien für Private Market-Investments in den Bereichen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur.

PROFESSIONELLE INVESTOREN

Professionellen Investoren bietet die Deutsche Finance Group die Analyse von Investitionsanforderungen und die damit verbundene Strukturierung von maßgeschneiderten Produktkonzeptionen mit Zugang zu institutionellen Immobilien- und Infrastrukturinvestments.

PRIVATE INVESTOREN

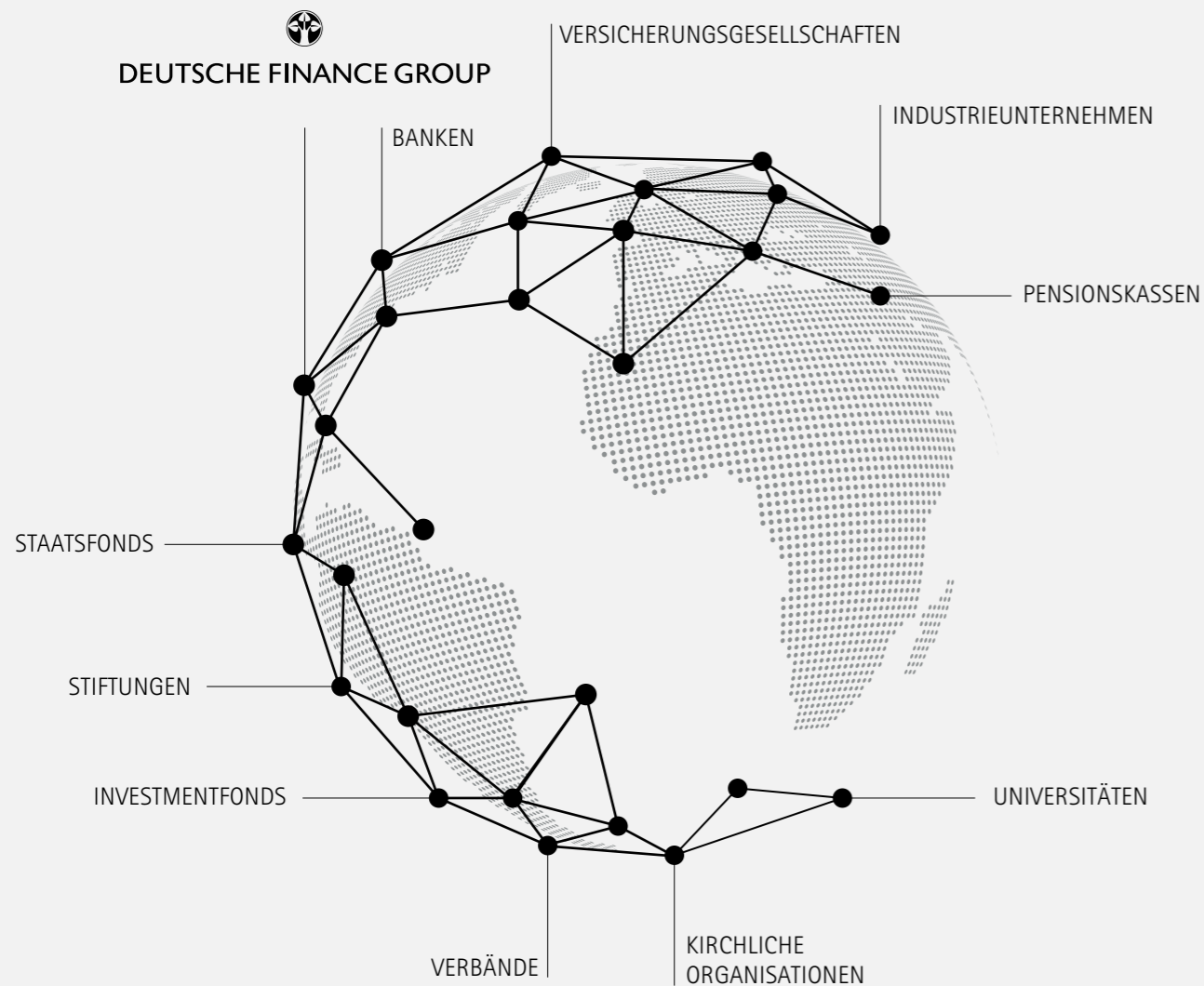
Privatanlegern wird die Möglichkeit geboten, über innovative Investitionsstrategien breit diversifiziert und parallel zu finanzstarken Institutionellen Investoren wie Pensionskassen, Industrieunternehmen, Staatsfonds und Universitäten auf den internationalen Immobilien- und Infrastrukturmärkten zu investieren.

**DIE DEUTSCHE FINANCE GROUP ERMÖGLICHT ES DEN INVESTORENGRUPPEN
GEMEINSAM WELTWEIT ZU INVESTIEREN.**



INSTITUTIONELLE INVESTOREN

Auf den nationalen und internationalen Finanzmärkten nehmen finanzstarke Institutionelle Investoren eine exponierte Stellung ein. Sie verfügen über ein erhebliches Kapitalanlagevolumen sowie die notwendigen Zugangswege, um renditestarke Anlageformen zu identifizieren. Darüber hinaus haben sie personelle Ressourcen, um Investitionsstrategien im Hinblick auf das Risiko- und Renditepotenzial im Detail zu überprüfen.



AUSWAHL INSTITUTIONELLER PARTNERINVESTOREN



VEREINTE NATIONEN, WASHINGTON, D.C. (USA)
1945 GEGRÜNDET

755,7
MRD. US\$
ASSETS UNDER MANAGEMENT



HARVARD UNIVERSITÄT, BOSTON (USA)
1974 GEGRÜNDET

37,6
MRD. US\$
ASSETS UNDER MANAGEMENT



REGIERUNG KALIFORNIEN, SACRAMENTO (USA)
1932 GEGRÜNDET

300,3
MRD. US\$
ASSETS UNDER MANAGEMENT



KATHOLISCHE KIRCHE USA, NEW YORK (USA)
1917 GEGRÜNDET

11,5
MRD. US\$
ASSETS UNDER MANAGEMENT



NETZWERK ZU INSTITUTIONELLEN PARTNERN

Die Deutsche Finance Group verfügt über ein einzigartiges globales Netzwerk zu finanzstarken institutionellen Investoren und institutionellen Produktanbietern. Institutionelle Investoren haben einen kontinuierlichen Investitionsbedarf und ihre Kapitalanlagestrategien dienen überwiegend der Abdeckung langfristiger Verpflichtungen. Dabei bestehen im Einzelfall, insbesondere bei der Risikobereitschaft und den Anlagehorizonten, erhebliche Unterschiede. Pensionskassen und Versorgungswerke, für die im Hinblick auf ihre zukünftigen finanziellen Verpflichtungen gegenüber den Pensionären planbare Ausschüttungen und eine geringe Volatilität unabdingbar sind, verfolgen i.d.R. eine andere Investitionsstrategie als beispielsweise Universitäten oder Stiftungen, die oftmals sehr viel opportunistischer vorgehen.



NORDAMERIKA



- > Kirchliche Pensionsfonds
- > Pensionsfonds
- > Family Offices
- > Investmentgesellschaften
- > Banken
- > Staatliche Pensionsfonds
- > Universitäten
- > Stiftungen
- > Versicherungen

LATEINAMERIKA



- > Family Offices
- > Investmentgesellschaften
- > Banken
- > Staatliche Pensionsfonds
- > Entwicklungsbank für Lateinamerika

EUROPA



- > Pensionsfonds
- > Family Offices
- > Investmentgesellschaften
- > Banken
- > Staatliche Pensionsfonds
- > Stiftungen
- > Versicherungen

AFRIKA



- > Investmentgesellschaften
- > Family Offices

GOLFREIGION



- > Investmentgesellschaften
- > Family Offices
- > Versicherungen
- > Staatsfonds Qatar
- > Staatsfonds VAE
- > Staatsfonds Saudi Arabien

ASIEN



- > Family Offices
- > Investmentgesellschaften
- > Versicherungen
- > Staatsfonds Singapur
- > Staatsfonds China
- > Universitäten

AUSTRALIEN & NEUSEELAND



- > Pensionsfonds
- > Family Offices
- > Investmentgesellschaften
- > Staatliche Pensionsfonds
- > Kirchlicher Pensionsfonds

GLOBAL

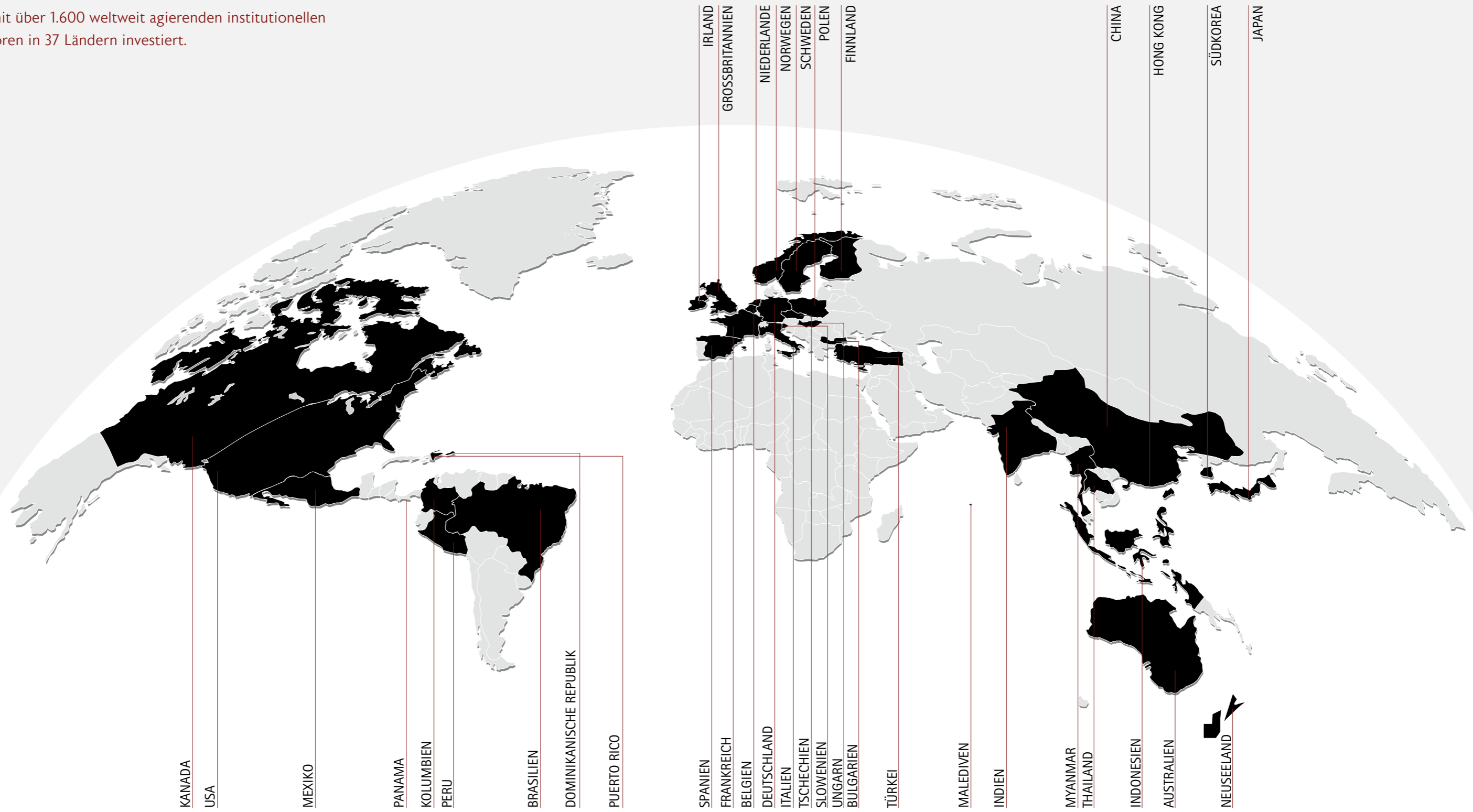


- > Globale Investmentgesellschaften
- > Globale Industrieunternehmen
- > Internationale Entwicklungsbank
- > IFC (Weltbank)
- > Pensionsfonds der Vereinten Nationen



DIVERSIFIKATION

Gemeinsam mit über 1.600 weltweit agierenden institutionellen Partnerinvestoren in 37 Ländern investiert.





INTERNATIONALE AWARDS

Die Deutsche Finance Group wurde in den letzten Jahren mehrfach international für ihre institutionelle Investitionsstrategie ausgezeichnet.

Zum Beispiel von „Wealth & Finance International“ – ein Spezialmagazin mit mehr als 130.000 Abonnenten für Family Offices, Vermögensverwalter und Institutionelle Investoren – und dem „ACQ Acquisition Finance Magazin“ – ein internationales Researchunternehmen und Fachmagazin mit mehr als 120.000 Abonnenten aus dem Bereich Real Estate und Infrastruktur. Jüngste Auszeichnung ist der Deutsche BeteiligungsPreis 2017 in der Kategorie TOP Institutionelles Investmentvermögen.

INFRASTRUCTURE FUND MANAGER 2015
Real Estate & Infrastructure

PRIVATE MARKET INVESTOR 2015
European Real Asset Infrastructure

FUND MANAGER GERMANY 2015
Indirect Infrastructure Investments

INVESTMENT MANAGEMENT 2016
Real Estate Investments

FUND OF FUND MANAGER 2016
Real Estate & Infrastructure

FUND OF FUND MANAGER 2016
Alternative Investments

FUND MANAGER GERMANY 2016
Infrastructure Investments

PRIVATE MARKET INVESTOR 2016
European Real Asset Infrastructure

DEUTSCHER BETEILIGUNGSPREIS 2017
TOP institutionelles Investmentvermögen





WISSEN, WIE RENDITE ENTSTEHT!

Über einen stringenten Prüfungsprozess werden für die Finanzstrategien der Deutsche Finance Group Investitionen ausgewählt.

Im Fokus dieses Prozesses steht die Auswahl eines geeigneten lokalen institutionellen Asset Management-Partners mit umfangreicher Erfahrung für eine bestimmte Investmentstrategie. Innerhalb des Prüfungsprozesses werden wesentliche Parameter, die zu einer Investitionsentscheidung führen, geprüft wie z.B. die Organisations- und Fondsstruktur, Investmentstrategie, Investmentprozesse, Risikomanagement, bestehende Investments, Deal Pipeline, Performancehistorie und der Investorenkreis.

Vor dem Hintergrund der wachsenden Komplexität der internationalen Kapitalmärkte in den letzten Jahren, kommt der Anwendung

eines integrierten Portfolio Managements eine immer größere Bedeutung zu. Der Aufbau eines Portfolios erfordert ein hohes Maß an Netzwerken, Wissen und Expertise verbunden mit detaillierten Kenntnissen über das jeweilige Investitionsumfeld. Die Reporting- und Monitoring-Systeme der Deutsche Finance Group basieren auf einer speziellen Asset Management-Software. Hierdurch können Cash Flows effizient gemanagt, komplexe Analysen über das Portfolio erstellt, sowie eine Vielzahl an Berichten generiert werden. Der Managementansatz ist, bis in die Ebene der einzelnen Zielfondsinvestments und deren Finanzstrukturen, ein aktives Controlling durchzuführen.

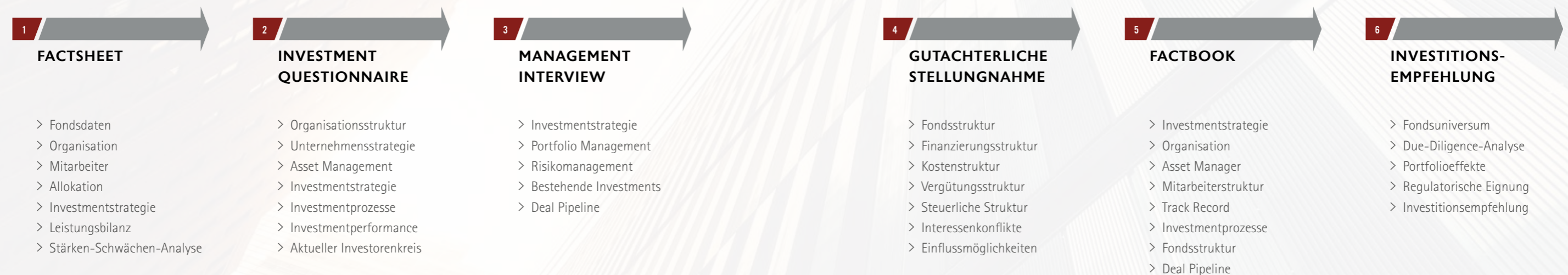
BREIT DIVERSIFIZIERTER PORTFOLIOAUFBAU

Bei der Deutsche Finance Group steht neben der Auswahl der börsenunabhängigen Assetklassen Immobilien und Infrastruktur und den Chancen auf attraktive Renditen durch institutionelle Investmentstrategien die Risikominimierung eines Gesamtportfolios durch Diversifikation im Zentrum der Überlegungen. Dabei stehen Investitionen in verschiedenen Ländern, Regionen, Sektoren und Investmentstilen, kombiniert mit unterschiedlichen Investitionszeitpunkten und Laufzeiten im Fokus. Die Deutsche Finance Group verwaltet über ihre institutionellen Investitionsstrategien ein Portfolio mit weltweiten Immobilien-, Private Equity Real Estate- und Infrastruktur-Investments.

Mit den Finanzstrategien der Deutsche Finance Group investieren Privatanleger gemeinsam mit finanzstarken Institutionellen Investoren wie Staatsfonds, Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und Universitäten global in Immobilien- und Infrastrukturinvestments.



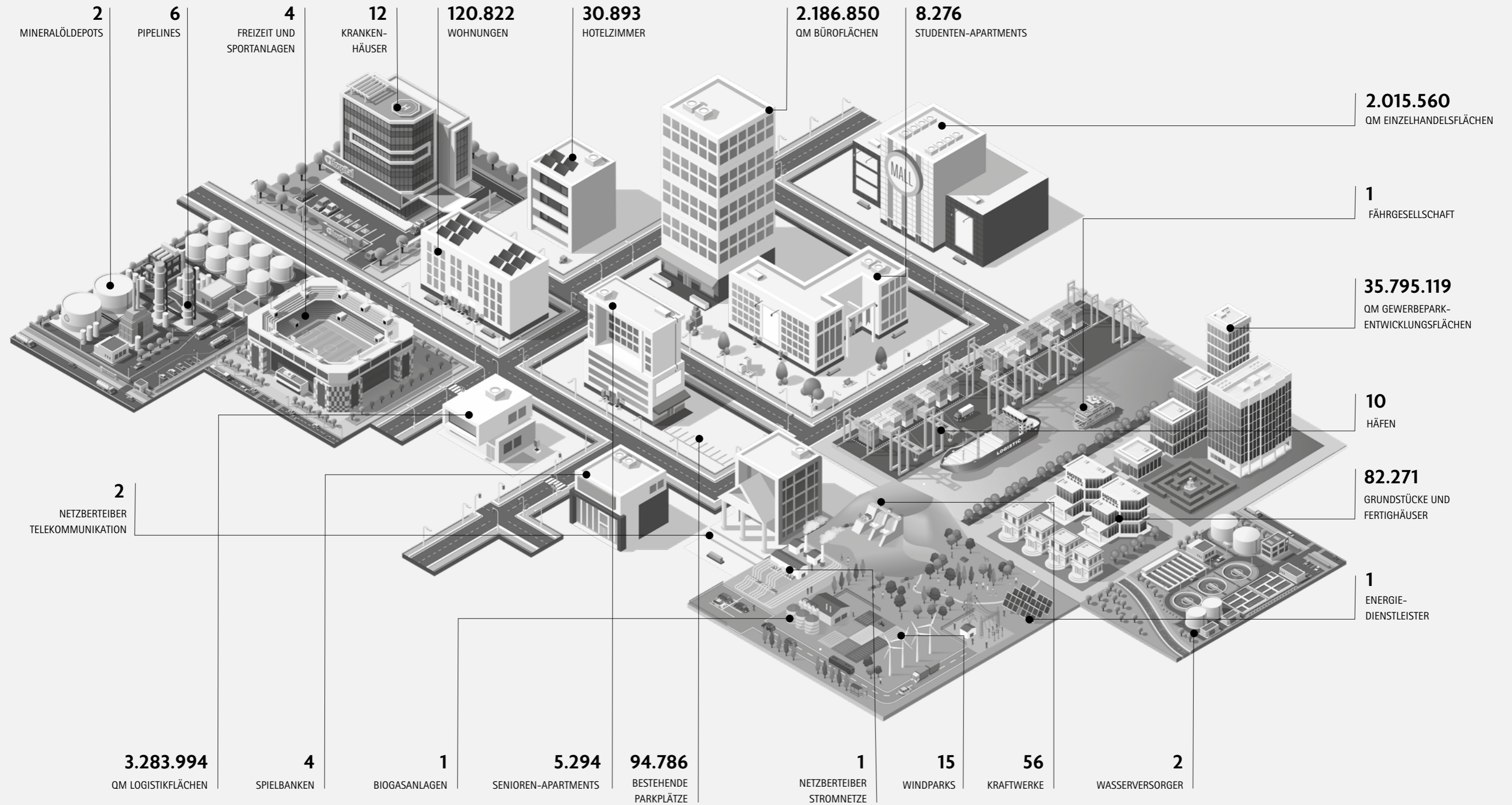
PRÜFUNGSPROZESS





GESAMTPORTFOLIO |

AUSZUG EINZELINVESTMENTS



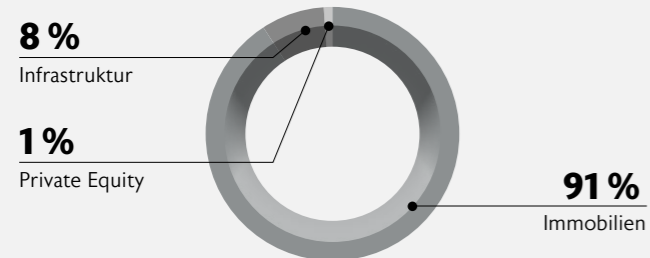
Stand: 31.12.2016



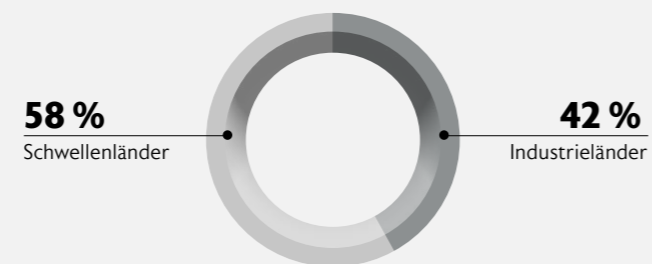
GESAMTPORTFOLIO | ALLOKATION

Institutionelle Zielfonds der Deutsche Finance Group sind sowohl horizontal als auch vertikal breit diversifiziert investiert.

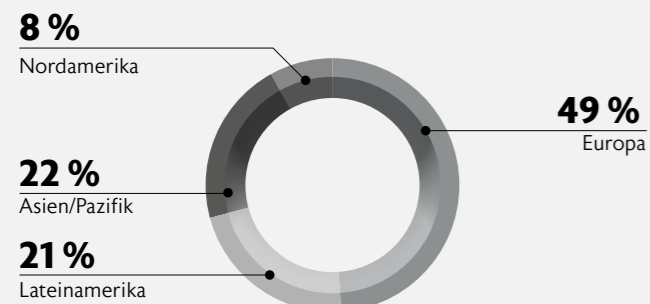
ALLOKATION ASSETKLASSEN



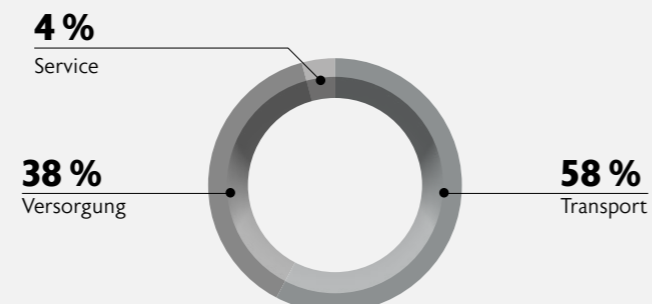
ALLOKATION INDUSTRIE- VS. SCHWELLENLÄNDER



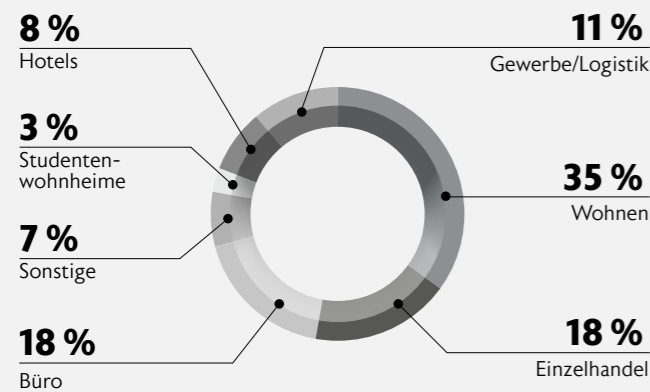
ALLOKATION REGIONEN



ALLOKATION SEKTOREN INFRASTRUKTUR

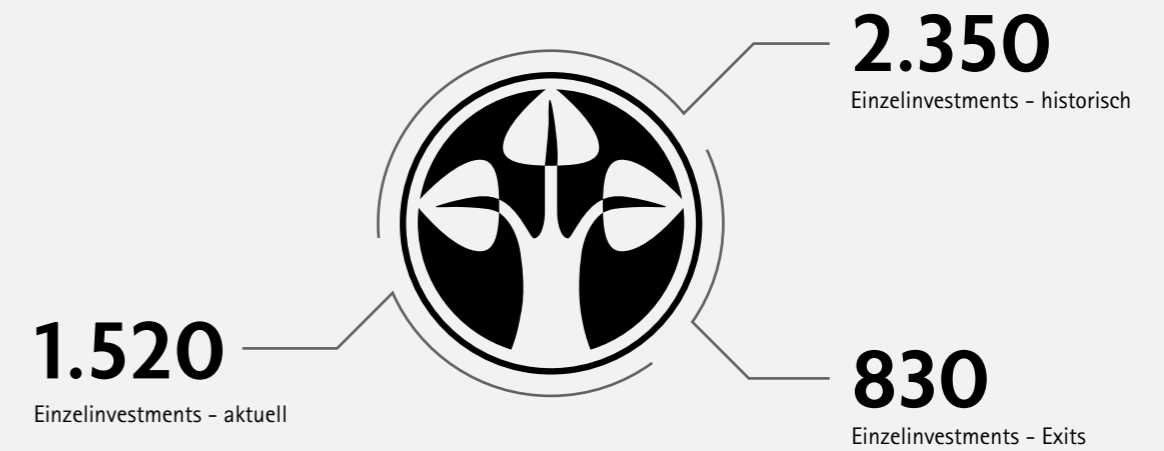


ALLOKATION SEKTOREN IMMOBILIEN

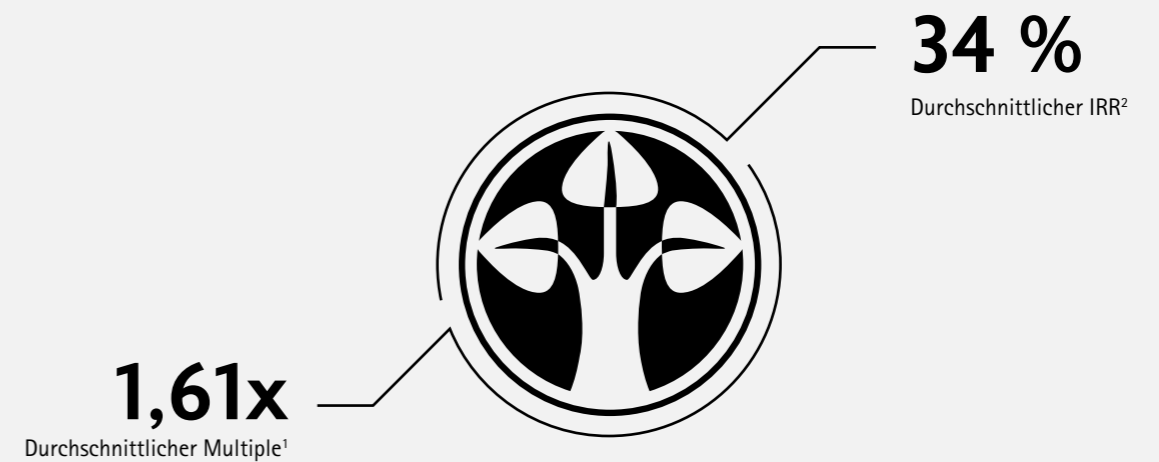


Stand: 31.12.2016

GESAMTPORTFOLIO | HISTORISCH



GESAMTPORTFOLIO | PERFORMANCE EXITS*



* Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für eine künftige Wertentwicklung. | Stand 31.12.2016

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 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.

² 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.

EINZELINVESTMENTS | EXIT-BEISPIELE

Die roten Zahlen zeigen die Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals (= Multiple, Erklärung siehe Seite 21) auf Ebene des Investments.

HOTEL, GREENVILLE



1,8-FACH

Investment Immobilien USA
Ankauf Juli 2010
Verkauf November 2013

HOTEL, BALTIMORE



1,7-FACH

Investment Immobilien USA
Ankauf Januar 2012
Verkauf Dezember 2013

HOTELGRUPPE, HAWAII



2,0-FACH

Investment Immobilien USA
Ankauf August 2012
Verkauf Dezember 2013

HOTEL, NEW YORK



2,0-FACH

Investment Immobilien USA
Ankauf Juni 2010
Verkauf April 2012

WOHNGBÄUDE, PUERTO RICO



1,7-FACH

Investment Immobilien Puerto Rico
Ankauf Juni 2012
Verkauf März 2014

CASINO, PORTLAND



2,7-FACH

Investment Immobilien USA
Ankauf August 2011
Verkauf Juli 2013

BÜROGEBÄUDE, MELBOURNE



1,5-FACH

Investment Immobilien Australien
Ankauf August 2010
Verkauf Dezember 2013

GEWERBEOBJEKT, SINGAPORE



1,5-FACH

Investment Immobilien Singapore
Ankauf April 2011
Verkauf Oktober 2013

BÜROGEBÄUDE, TOKYO



1,7-FACH

Investment Immobilien Japan
Ankauf März 2010
Verkauf September 2013

BÜROGEBÄUDE, LONDON



2,8-FACH

Investment Immobilien UK
Ankauf November 2010
Verkauf März 2013

WOHNGBÄUDE, MEDELLIN



3,0-FACH

Investment Immobilien Kolumbien
Ankauf Juni 2012
Verkauf Juni 2016

SHOPPING CENTER, YOPAL



1,7-FACH

Investment Immobilien Kolumbien
Ankauf Dezember 2012
Verkauf Juni 2016

BÜROGEBÄUDE, SÃO PAULO



2,2-FACH

Investment Immobilien Brasilien
Ankauf April 2008
Verkauf Juni 2012

BÜROGEBÄUDE, SÃO PAULO



1,5-FACH

Investment Immobilien Brasilien
Ankauf Mai 2008
Verkauf August 2010

BÜROGEBÄUDE, RIO DE JANEIRO



2,1-FACH

Investment Immobilien Brasilien
Ankauf April 2008
Verkauf August 2010

BÜROGEBÄUDE, TOKYO



1,8-FACH

Investment Immobilien Japan
Ankauf Juni 2010
Verkauf August 2013

BÜROGEBÄUDE, TOKYO



2,1-FACH

Investment Immobilien Japan
Ankauf März 2012
Verkauf Oktober 2014

BÜROGEBÄUDE, HONG KONG



2,5-FACH

Investment Immobilien China
Ankauf September 2012
Verkauf Juni 2015

BÜROGEBÄUDE, SHANGHAI



1,5-FACH

Investment Immobilien China
Ankauf November 2011
Verkauf August 2015

BÜROGEBÄUDE, SHANGHAI



1,5-FACH

Investment Immobilien China
Ankauf Juni 2013
Verkauf April 2016

WOHNGBÄUDE, MELBOURNE



1,3-FACH

Investment Immobilien Australien
Ankauf April 2013
Verkauf August 2015

WOHNGBÄUDE, SHANGHAI



2,2-FACH

Investment Immobilien China
Ankauf November 2013
Verkauf Mai 2016

BÜROGEBÄUDE, FRANKFURT



2,3-FACH

Investment Immobilien Deutschland
Ankauf Juni 2011
Verkauf Dezember 2014

BÜROGEBÄUDE, BERLIN



4,0-FACH

Investment Immobilien Deutschland
Ankauf Februar 2012
Verkauf März 2016

INVESTIEREN IN INTERNATIONALE MARKTCHANCEN

IN RENDITE INVESTIEREN – DORT WO SIE ENTSTEHT

Institutionelle Investoren investieren grundsätzlich auch außerhalb ihres Heimatmarktes, um alle wesentlichen Marktfaktoren und Investment-Opportunitäten für eine ausgewogene Portfolioallokation nutzen zu können. Eine erschienene Studie zum Thema institutionelles Investieren ist zum Schluss gekommen, dass zum Beispiel für Immobilieninvestitionen eine Allokation von rund 40% in Europa, 30% in Amerika und 30% in Asien optimal ist. Die Studie zeigt außerdem auf, dass für ein europäisches Portfolio bei gleichbleibender Rendite das Risiko reduziert werden kann.

Internationale Immobilien- und Infrastrukturinvestments empfehlen sich nicht nur aufgrund der geographischen Diversifikation, sondern sind auch mit dem erweiterten und attraktiveren Rendite-Risiko-Profil verbunden.

Internationale Immobilien- und Infrastrukturinvestments sind eine hervorragende Möglichkeit, um von globalen Megatrends wie z. B. der fortschreitenden Globalisierung, der wachsenden Mittelschicht und Weltbevölkerung, der Urbanisierung oder den demografischen Trends zu profitieren.



MEGATRENDS



GLOBALISIERUNG

Seit 1970 nahm die jährliche Zahl der Fluggäste 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.



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 Eu-

ropa 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 Vergrößerung 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.

BÖRSENUNABHÄNGIGE INVESTITIONSSTRATEGIEN

Die niedrige Volatilität und eine geringe Korrelation mit den Aktienmärkten sind für Institutionelle Investoren ein Grund für Investitionen in Immobilien- und Infrastrukturinvestments.

Daher werden oft börsenabhängige Investitionen in einem institutionellen Portfolio deutlich untergewichtet und teilweise sogar als Bestandteil der Aktienquote betrachtet.

Die Deutsche Finance Group investiert börsenunabhängig in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur, die eine geringe Volatilität aufweisen und i. d. R. nicht mit den Aktienmärkten korrelieren. Im Unterschied zu börsenabhängigen Investitionen, bei denen allen Marktteilnehmern die gleichen Informationen zum gleichen Zeitpunkt zur Verfügung stehen und somit kein individueller Informationsvorsprung gegeben ist, liegt der Schwerpunkt bei börsenunabhängigen Investitionen auf persönlichen Kontakten und Netzwerken sowie individuellem Wissen der Marktteilnehmer.



ALTERNATIVE INVESTMENTS

Alternative Investments haben in den letzten Jahren bei Institutionellen Investoren signifikant an Bedeutung gewonnen.

Das Marktvolumen von Alternativen Investments ist seit 2005 doppelt so schnell gewachsen wie das herkömmlicher Anlagen. Laut McKinsey ist das verwaltete Vermögen im Bereich Alternativer Investments von 2005 bis 2013 von 3,2 Billionen auf 7,2 Billionen US-Dollar gestiegen.

VERWALTETES VERMÖGEN IM BEREICH ALTERNATIVE INVESTMENTS



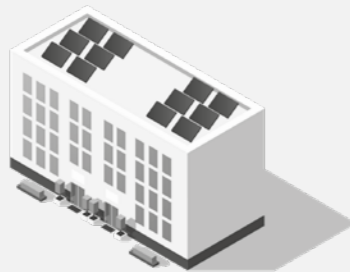
Immobilien sind – historisch gesehen – attraktive Kapitalanlagen, die dem langfristigen, konservativen Vermögensaufbau dienen.

Als wertstabile Anlageobjekte sind Immobilien seit jeher ein zentraler Bestandteil in Anlageportfolios institutioneller Investoren. Nur wenige andere Anlageformen bieten eine ähnliche Sicherheit und einen vergleichbaren Vermögens- und Inflationsschutz. Als eigene Anlageklasse mit interessantem Rendite-Risiko-Verhältnis sind Immobilien vergleichsweise unabhängig von den Entwicklungen der Kapitalmärkte und weisen bei langfristiger Betrachtung relativ geringe Wert- und Ertragsschwankungen auf.

DIE WICHTIGSTEN IMMOBILIENARTEN

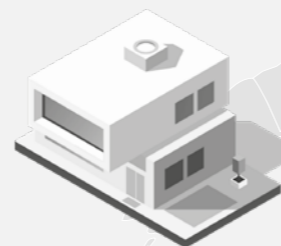
WOHNIMMOBILIEN

- > Mehrfamilienhäuser
- > Wohnanlagen
- > Eigentumswohnungen



INDUSTRIEIMMOBILIEN

- > Lager- und Logistikimmobilien
- > Umschlag- und Verteilzentren
- > Fertigungsanlagen



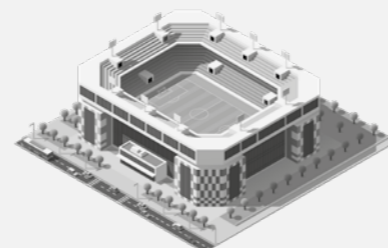
GEWERBEIMMOBILIEN

- > Büroimmobilien
- > Handelsimmobilien



SONDERIMMOBILIEN

- > Hotelimmobilien
- > Freizeitimmobilien
- > Sozialimmobilien
- > Kulturimmobilien
- > Verkehrsimobilien
- > Infrastrukturimmobilien



Die Investitionsstrategie der Deutsche Finance Group ist immer auf eine Wertsteigerung ausgerichtet:

Kaufen

Zielinvestments werden überwiegend im Rahmen von sog. „Off Market“-Transaktionen über lokale institutionelle Asset Management-Partner der Deutsche Finance Group erworben. Häufig handelt es sich bei den Zielinvestments um „Special Opportunities“, also Investments, die aufgrund des Umfelds, der komplexen Eigenschaften des Objektes oder der individuellen Situation des aktuellen Eigentümers eine kreative und lösungsorientierte Herangehensweise zur Stabilisierung des Investments erfordern.



Durchführung Wertsteigerungsmaßnahmen

Durch sog. „Wertsteigerungsmaßnahmen“ soll anschließend der laufende Cash Flow und damit der Wert des Zielinvestments gehoben werden. Typische Wertsteigerungsmaßnahmen sind dabei Umbauten und Erweiterungen, Projektentwicklungen, Behebung von Leerstand durch Vermietungsmaßnahmen, die Erneuerung und Verlängerung der Mietverträge sowie die Optimierung der Finanzierungsstruktur.



1

2

3



Umplanen



Verhandeln



Umbauen

Stabilisieren

Nach der Realisierung der Wertsteigerungsmaßnahmen erfolgt die Stabilisierungsphase. Sie dient dazu, die Erträge und den Wert des Zielinvestments nachhaltig auf Marktniveau auszurichten und die Zielinvestitionen auf einen Verkauf vorzubereiten.



4

Verkaufen

Die stabilisierten Zielinvestments werden idealerweise im Rahmen von Bieterverfahren verkauft, um einen größtmöglichen Verkaufspreis zu erzielen. Während der Ankauf aufgrund der Komplexität meist in einem Umfeld geringen Wettbewerbs erfolgt, ist der Verkauf in einem Umfeld mit großem Wettbewerb angestrebt.



IMMOBILIEN – CHANCEN FÜR PRIVATANLEGER

Nachhaltige und berechenbare Ausschüttungen

Der existenzielle Charakter und die Langlebigkeit von Immobilien führen zu einer beständigen und gut kalkulierbaren Flächennachfrage. Daraus folgt, dass Cash Flows von Immobilieninvestitionen verlässlicher vorhergesagt werden können, als bei den meisten anderen Anlageklassen. Die Beständigkeit der Cash Flows kann im Portfolio des Anlegers zu einer Reduzierung der Gesamtvolatilität beitragen.

Wertsteigerungspotenzial

Neben laufenden Ausschüttungen partizipiert der Anleger auch am Wertzuwachs der Immobilieninvestitionen. Diese erzielen Wertsteigerungen insbesondere durch Umbauten und Erweiterungen, Projektentwicklungen, Behebung von Leerstand durch Vermietungsmaßnahmen, die Erneuerung und Verlängerung der Mietverträge sowie die Optimierung der Finanzierungsstruktur.



10 FAKTEN ZU IMMOBILIEN

01

Immobilien sind existenzielles Gut und Grundlage des Zusammenlebens von Gesellschaften.

02

Die typischen Gründe, um Investitionen in Immobilien vorzunehmen, sind langfristiger Werterhalt, geringe Volatilitäten, eine höhere Diversifikation.

03

Der weltweite gewerbliche Immobilienbestand wird auf mehr als 35 Billionen USD geschätzt.

04

In 2016 wurden weltweit institutionelle Immobilientransaktionen mit einem Gegenwert von 1,4 Billionen USD durchgeführt.

05

Mehr als 40% aller Immobilieninvestitionen in 2016 fanden in Asien statt, mehr als 30% in Nordamerika und der Rest in Europa und Lateinamerika.

06

Internationale Immobilieninvestitionen erwirtschaften im Durchschnitt eine doppelt so hohe Rendite wie Immobilieninvestitionen in Deutschland.

07

Als Sachwert bieten Immobilien weitgehend einen Inflationsschutz sowie hohe Wertstabilität.

08

Immobilien bieten sichere und planbare Cash Flows.

09

Immobilien bieten grundsätzlich ein hohes Potenzial für die weitere Optimierung der Wertentwicklung durch aktive Asset Management-Maßnahmen.

10

Immobilieninvestments sind für Wachstum und Wohlstand einer Gesellschaft essentiell.

INDIREKTE INSTITUTIONELLE FONDSSTRATEGIEN

Konzipiert für einen exklusiven Kreis von Investoren.

Selbst marktprägende Institutionelle Investoren treten i.d.R. bei globalen Investitionen nicht selbst als Asset Manager auf, sondern suchen Partnerschaften mit lokalen institutionellen Fondsmanagern in Zielmärkten, in denen Immobilien- und Infrastrukturinvestments entsprechend ihrer Anlagestrategie realisiert werden sollen. Weil diese lokalen institutionellen Fondsmanager häufig nicht exklusiv für einen Institutionellen Investor tätig werden, bieten sie ihre Tätigkeit weiteren Institutionellen Investoren in Form eines Fonds an, der dann für einen exklusiven Kreis von Investoren konzipiert wird.

Diese Vorgehensweise Institutioneller Investoren wird als indirekte Kapitalanlage bezeichnet, weil Investitionen nicht unmittelbar in eine Immobilie erfolgen, sondern über einen speziell dafür vorgesehenen Immobilienfonds. Institutionelle Fondsstrategien unterscheiden sich von publikumsorientierten Fondsprodukten durch verschiedene Parameter. Sie werden bereits bei der Konzeption durch das Fondsmanagement an die jeweilige institutionelle Investorenzielgruppe angepasst. Neben der Investmentausrichtung und dem Investmentprofil des Fonds sind das Fondsvolumen, die Mindestzeichnungssumme sowie die Anzahl der Investoren des Fonds von Bedeutung.

Fondsstrategien für finanzstarke Institutionelle Investoren erfolgreich zu realisieren, setzt ein hohes Maß an fachlichem Spezialwissen, Erfahrung und Kompetenz voraus. Weitere Erfolgsfaktoren sind die Verbundenheit zu lokalen Märkten und das Gespür des Fondsmanagements für das jeweils optimale Timing während eines Investmentprozesses. Deshalb zählen institutionelle Fondsmanager, die sich darauf spezialisiert haben, für Institutionelle Investoren Finanzstrategien zu konzipieren und aktiv zu managen, zu den professionellsten Produktanbietern auf den internationalen Finanzmärkten. Als solche investieren sie i.d.R. direkt oder indirekt auch eigenes Kapital in die von ihnen gemanagten Fonds. Dies spiegelt das Vertrauen in die eigene Kompetenz wider und sorgt für einen Interessengleichklang mit den Investoren.

Institutionelle Fondsstrategien unterscheiden sich signifikant von publikumsorientierten Fondsprodukten.

GLOBAL INVESTIEREN, LOKAL AGIEREN

Der Anlageerfolg bei Immobilieninvestments wird massgeblich durch lokale Kontakte, Netzwerke und Know-how der Marktteilnehmer beeinflusst.

Der PRIVATE Fund 12 investiert daher in institutionelle Zielfonds von lokalen Fondsmanagern, die im jeweiligen Markt stark eingebunden sind und eine positive Expertise nachweisen können. Bei der Auswahl der institutionellen Fondsmanager wird besonderes Augenmerk auf deren Einbindung in den lokalen Markt, den Track Record sowie die konkrete Investmentstrategie gelegt. Ziel bei der Zusammenarbeit mit einem lokalen Fondsmanager ist es, jeweils einen Spezialisten vor Ort für eine bestimmte Investmentstrategie auszuwählen.





DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 12 | IMMOBILIEN GLOBAL

Eine breit diversifizierte Investitionsstrategie

Die Investitionsstrategie des PRIVATE Fund 12 | Immobilien Global (PRIVATE Fund 12) besteht darin, Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Investitionen in der Assetklasse Immobilien zu ermöglichen, die in der Regel nur Institutionellen Investoren mit einem permanenten Kapitalanlagerbedarf in Millionenhöhe zugänglich und vorbehalten sind.

Bei der Investitionsstrategie des PRIVATE Fund 12 steht neben der Auswahl der börsenunabhängigen Assetklasse Immobilien mit Chancen auf attraktive Renditen die Risikominimierung des Gesamtportfolios im Fokus. Im Gegensatz zu einer sog. „Single Asset“-Strategie, also einer In-

vestition in ein einziges Asset, wird in dem PRIVATE Fund 12 ein Portfolio von verschiedenen Investments der Assetklasse Immobilien aufgebaut, das in mehrfacher Hinsicht als diversifiziert bezeichnet werden kann.

Investitionen in die Assetklasse Immobilien sollen dabei im Bereich „Gewerbliche Immobilien“ (schwerpunktmäßig Büro-, Einzelhandels-, Hotel-, Industrie- und Logistikimmobilien) und „Wohnimmobilien“ realisiert werden.

Die Strategie des diversifizierten Investors in verschiedene Länder, Regionen, Sektoren und Investmentstile, kombi-

niert mit unterschiedlichen Laufzeiten, Jahrgängen (Vintages) und individuellen Kernkompetenzen des jeweiligen lokalen institutionellen Fondsmanagements, ist dabei der Grundstein für ein ausgewogenes Portfolio. Dabei wird ein globaler Ansatz verfolgt, d. h. der PRIVATE Fund 12 wird über mind. 5 institutionelle Zielfonds plangemäß weltweit mittelbar an mindestens 20 einzelnen Investments in der Assetklasse Immobilien beteiligt sein.

Privatanleger erhalten Zugang zu lukrativen Investitionen in der Assetklasse Immobilien.

INVESTITIONSSTRATEGIE



ECKDATEN DES BETEILIGUNGSANGEBOTS

DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 | Immobilien Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG.

FONDSGESELLSCHAFT/ PUBLIKUMS-AIF (ALTERNATIVER INVESTMENTFONDS)	DF Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 Immobilien Global – GmbH & Co. geschlossene InvKG („PRIVATE Fund 12 Immobilien Global“)
KAPITALVERWALTUNGS- GESELLSCHAFT (KVG)	DF Deutsche Finance Investment GmbH
MINDESTBETEILIGUNG	5.000 EUR, höhere Beträge müssen durch 100 EUR ohne Rest teilbar sein.
LAUFZEIT	Befristete Laufzeit bis zum 30.06.2024. Bei Verlängerung der Beitrittsphase verlängert sich die Laufzeit bis zum 31.12.2024. Verlängerung der Laufzeit um bis zu drei Jahre durch Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen möglich.
GEPLANTES KOMMANDITKAPITAL	35 Mio. EUR (geplant), 100 Mio. EUR (maximal)
STEUERLICHE EINKUNFTSART	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
PROGNOSTIZIERTER GESAMTMITTLERÜCKFLUSS*	152% (vor Steuern) Die verfügbare Liquidität des PRIVATE Fund 12 Immobilien Global soll während der Laufzeit vorwiegend für Reinvestitionen verwendet werden. Laufende Auszahlungen während der Laufzeit sind frühestens nach dem Ende der Beitrittsphase möglich, jedoch nicht vorgesehen.

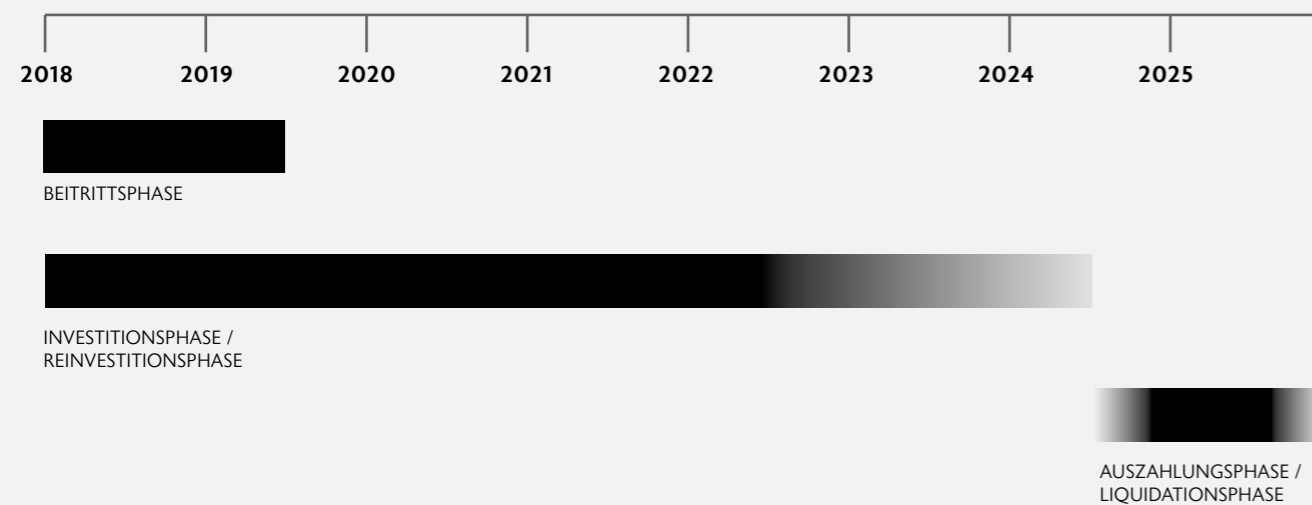
*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.



DIE PHASEN DES PRIVATE FUND 12

Der zeitliche Ablauf des PRIVATE Fund 12 lässt sich im Wesentlichen in drei Phasen unterteilen.

DIE PHASEN DES PRIVATE FUND 12 | IMMOBILIEN GLOBAL – PROGNOSE



BEITRITTSPHASE

In dieser Phase können Anleger dem PRIVATE Fund 12 als Treugeber beitreten.

INVESTITIONSPHASE / REINVESTITIONSZEITRAUM

Phase, in der der PRIVATE Fund 12 sich an institutionellen Zielfonds beteiligt (Abgabe von Kapitalzusagen), in deren späteren Verlauf auch bereits die institutionellen Zielfonds mit dem Portfolio-Abbau durch Veräußerung von Immobilieninvestments beginnen.

AUSZAHLUNGSPHASE / LIQUIDATIONSPHASE

Phase, in der der PRIVATE Fund 12 Rückflüsse aus den institutionellen Zielfonds, die nicht mehr für eine Reinvestition vorgesehen sind, an die Anleger auszahlt und Phase, in der der PRIVATE Fund 12 nach Ablauf der plangemäß vorgesehenen Laufzeit liquidiert wird und die Liquidationserlöse an die Anleger ausgezahlt werden.

ZUSAMMENFASSUNG

Der Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 | Immobilien Global konzentriert sich auf die Assetklasse Immobilien.

Investitionen erfolgen (mittelbar oder unmittelbar) in institutionelle Zielfonds mit einer nachvollziehbaren Investmentstrategie. Mit dem PRIVATE Fund 12 werden Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Immobilieninvestments ermöglicht, die im Übrigen nur Institutionellen Investoren mit einem permanenten Kapitalanlagebedarf in Millionenhöhe zugänglich und vorbehalten sind. Kapitalbündelung und überdurchschnittlich hohe Qualitätsstandards in allen Phasen des Investitionsprozesses versetzen den PRIVATE Fund 12 in die Lage, einen weitaus effizienteren Wirkungsgrad zu erzielen, als Investitionen in konventionelle Anlageprodukte aus dem Privatkundenumfeld.

Durch den PRIVATE Fund 12 werden Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Immobilieninvestments ermöglicht.

INVESTITIONSSTRATEGIE SICHERHEIT + RENDITE



Mit dem Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 | Immobilien Global investieren Privatanleger gemeinsam mit finanzstarken Institutionellen Investoren wie Staatsfonds, Pensionskassen, Versicherungen, Stiftungen und Universitäten börsenunabhängig in Immobilien auf der ganzen Welt.

RISIKOHINWEISE

Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis des PRIVATE Fund 12 gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Beteiligung an dem PRIVATE Fund 12 birgt neben der Chance auf Wertsteigerungen bzw. Erträge in Form von Auszahlungen auch (Verlust-)Risiken. Für die Anlageentscheidung des Anlegers sollten alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt in Kapitel 8 „Risiken“ (Seiten 40 bis 58) zu entnehmen.

RISIKEN DER BETEILIGUNG (AUSZUG)

Blind-Pool-Risiko

Die Investitionen des PRIVATE Fund 12 stehen anfänglich noch nicht fest (sog. Blind-Pool). Das Risiko eines Blind-Pool-Konzepts besteht darin, dass zu dem Zeitpunkt, in dem das Investitionskapital zur Verfügung steht, möglicherweise keine attraktiven Angebote von institutionellen Zielfonds vorhanden sind und deshalb das Kapital in andere institutionelle Zielfonds mit u.U. höherem Risikoprofil, schlechterer Performance oder allgemein erst zu einem späteren Zeitpunkt oder gar nicht investiert werden kann.

Mehrstöckige Beteiligungsstruktur

Die Anlagestrategie des PRIVATE Fund 12 sieht Investitionen in institutionelle Zielfonds auch (mittelbar) über zwischengeschaltete Gesellschaften vor. Die institutionellen Zielfonds können

ihrerseits selbst Zweckgesellschaften zu Investitionszwecken nutzen. Durch eine mehrstöckige Beteiligungsstruktur können Risiken insoweit auf verschiedenen Beteiligungsebenen auftreten. Da zwischengeschaltete Gesellschaften gegebenenfalls im Ausland ihren Sitz haben, können auch Auslandsrisiken einschlägig sein.

Management- und Schlüsselpersonenrisiko

Die Auswahl und der wirtschaftliche Erfolg der zu tätigenden Investitionen sind maßgeblich vom Asset Management-Team der Kapitalverwaltungsgesellschaft des PRIVATE Fund 12 sowie dem der jeweiligen institutionellen Zielfonds abhängig. Ein Wechsel des Managements oder Fehlentscheidungen des Managements können mit nachteiligen Folgen für die Wertentwicklung der institutionellen Zielfonds und damit auch für den Wert der Beteiligung des Anlegers an dem PRIVATE Fund 12 verbunden sein.

Risiko aus möglichen Interessenkonflikten

Die DF Deutsche Finance Holding AG ist 100%-ige Gesellschafterin der Komplementärin, der Treuhandkommanditistin und der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft des PRIVATE Fund 12. Das Risiko eines Interessenkonfliktes ist insofern gegeben, als dass der Vorstand der DF Deutsche Finance Holding AG über die gesellschaftsrechtliche Stellung Einfluss auf diese Gesellschaften ausüben kann, was für den Anleger mit nachteiligen Folgen verbunden sein kann.

Fremdfinanzierungsrisiken

Es besteht das Risiko, dass eine gewünschte Aufnahme von Fremdkapital nicht zustande kommt oder nur zu ungünstigen Konditionen erlangt werden kann. Eine unzureichende oder nur zu ungünstigen Konditionen verfügbare Zwischenfinanzierung von Kapitalzusagen an institutionelle Zielfonds kann einen höheren Eigenkapitaleinsatz des PRIVATE Fund 12 zur Folge haben und einer Beteiligung an einem institutionellen Zielfonds in dem geplanten Umfang entgegenstehen. Daneben ist denkbar, dass eine nicht ausreichende Fremdfinanzierung, verbunden mit einem höheren Eigenkapitaleinsatz auf Ebene der institutionellen Zielfonds eine verringerte Ertragskraft der jeweiligen Gesellschaft zur Folge hat, da die durch die Fremdfinanzierung ermöglichte Hebelung des Ertrags ausbleibt.

Risiken im Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen

Investitionen im Bereich Immobilien können u.a. Projektentwicklungsrisiken im Rahmen der Planung und Errichtung von Immobilien, Wettbewerbsrisiken, Mängelrisiken, behördlichen Einschränkungen bspw. bei der Genehmigung von Immobilien unterliegen und sich damit nachteilig auf die Wertentwicklung einer Investition auswirken.

Besonderheiten in Emerging Markets und Frontier Markets

Die Immobilienmärkte in Schwellenländern (Emerging Markets) oder in Entwicklungsländern (Frontier Markets) können sich erheblich von den westeuropäischen Immobilienmärkten unterscheiden. Anfor-

derungen an die Ausstattung, Qualität und Lage eines Objekts können von westeuropäischen Marktstandards deutlich abweichen. Marktentwicklungen können schneller, unkalkulierbarer und volatiler verlaufen als in etablierten Märkten. Im Fall fehlender Marktliquidität kann die Veräußerung eines oder mehrerer Objekte nicht oder nur zu erschwerten Bedingungen oder nachteiligen Preisen realisiert werden.

Kein Rückgaberecht von Anteilen, eingeschränkte Fungibilität

Für geschlossene Alternative Investmentfonds wie den PRIVATE Fund 12 besteht kein geregelter Markt, der mit dem Markt bei börslichen Wertpapieren vergleichbar wäre; dem Anleger steht auch kein Rückgaberecht gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder dem PRIVATE Fund 12 zu (mangelnde Fungibilität). Die Anteile der Anleger an dem PRIVATE Fund 12 sind an Dritte nur bei entsprechender Nachfrage zu veräußern, so dass sich ein Verkauf tatsächlich schwierig gestalten kann. Es besteht die Möglichkeit, dass eine Beteiligung gar nicht oder nur zu einem geringeren als dem gewünschten Preis oder sogar nur unter dem tatsächlichen Wert veräußert werden kann.

Haftung der Anleger

Es besteht das Risiko der Inanspruchnahme von Anlegern durch Gläubiger des PRIVATE Fund 12 für bestehende Verbindlichkeiten des PRIVATE Fund 12 für den Fall, dass die Kommanditeinlage in Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage noch nicht eingezahlt ist oder durch Entnahmen wieder unter die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage gemindert wurde. In diesem Fall lebt die Außenhaf-

tung bis zur Höhe der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage wieder auf.

Mittelbar über die Treuhandkommanditistin beteiligte Anleger tragen im Ergebnis das gleiche Haftungsrisiko, da diese gemäß den Vereinbarungen des Treuhandvertrages verpflichtet sind, die Treuhänderin von allen Verbindlichkeiten, die mit dem treuhänderisch übernommenen Anteil zusammenhängen, freizustellen.

Maximales Risiko

Das maximale Risiko eines Anlegers besteht, insbesondere auch im Falle einer Fremdfinanzierung seiner Beteiligung, aus dem Totalverlust seiner geleisteten Einlage nebst Ausgabeaufschlag zuzüglich verborgener Aufwendungen für Nebenkosten und etwaiger Steuerzahlungen nebst Zinsen. Dies kann in letzter Konsequenz auch zur Privatinsolvenz des Anlegers führen und somit bis hin zum Verlust seines sonstigen Privatvermögens.

WICHTIGE HINWEISE

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung oder Anlageempfehlung dar, sondern dienen ausschließlich als Marketinginformation. Die Aussagen in diesem Dokument geben die aktuelle Einschätzung der den PRIVATE Fund 12 verwaltenden Kapitalverwaltungsgesellschaft, der DF Deutsche Finance Investment GmbH, wieder, die zukünftig Änderungen unterliegen können. 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.

Die steuerliche Behandlung beim Anleger ist von seinen persönlichen Verhältnissen abhängig und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Weitere Informationen zum Beteiligungsangebot und den damit verbundenen Chancen und Risiken enthalten der Verkaufsprospekt sowie die wesentlichen Anlegerinformationen.

Für den Beitritt zum PRIVATE Fund 12 sind ausschließlich der Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Beitrittserklärung maßgeblich. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen 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.de/investment erhältlich.

Bildquellen:

- Titel, S. 2, 16, 26, 30, 33, 35: ©istockphoto/PPAMPicture,
- S. 4: © Jost Hurler Gruppe
- S. 8: ©AdobeStock/MicroOne,
- S. 10: ©istockphoto/PeopleImages,
- S. 12: ©shutterstock/DrAndY,
- S. 14: ©gettyimages/Westend61,
- S. 18: AdobeStock/©Taras Livyy,
- S. 24: ©istockphoto/PeopleImages,
- S. 25: ©freepik/flaticon.com,
- ©vectorsmarket/flaticon.com,
- S. 29: ©AdobeStock/Anna Frajtova,
- ©AdobeStock/monsterdesignx

Spätester Stand ist Dezember 2017.
© Deutsche Finance Group



DEUTSCHE FINANCE GROUP

DF Deutsche Finance Investment 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
www.deutsche-finance-group.de