

Cash. Sachwertanlagen

"Wir sind sehr gut auf die MiFID II vorbereitet"

INTERVIEW Die Deutsche Finance Group hat sich mit Fonds, die sich zusammen mit institutionellen Investoren global an Immobilien- und Infrastrukturprojekten beteiligen, rasant entwickelt. Cash. sprach mit Thomas Oliver Müller, Gründer und Vorstandsvorsitzender des Unternehmens, über Planungen und strategische Ziele.

Wie zufrieden sind Sie der Entwicklung Ihres Unternehmens in 2017 und wie hoch war das Platzierungsvolumen der Deutschen Finance?

Müller: Wir sind mit dem Geschäftsjahr 2017 sehr zufrieden. Wir konnten 681 Millionen Euro im Markt platzieren, davon 575 Millionen Euro im institutionellen Geschäft und 106 Millionen Euro im Privatkundengeschäft. Renommierte institutionelle Investoren wie zum Beispiel die WWK Versicherung haben uns als Asset Manager mit dem Aufbau und der Betreuung eines international ausgerichteten Immobilienportfolios mandatiert. Auch der Auftakt unserer neuen Reihe von Club Deals und Joint Ventures für institutionelle Investoren war in 2017 sehr erfolgreich. Unser Tochterunternehmen Deutsche Finance International in London hat gemeinsam mit der Bayerischen Versorgungskammer und der Versicherungskammer Bayern das "Olympia London Exhibition Centre" erworben und in ein institutionelles Mandat überführt. Dieser Investmentdeal hat in der institutionellen Finanzindustrie für Aufsehen gesorgt und die Deutsche Finance Group im Bereich "Direktinvestments" extrem stark positioniert. Wir verwalten derzeit über 1,15 Milliarden Euro an Kapital und sind uns sicher, dass das Geschäftsjahr 2017 eine starke Basis für das weitere Wachstum des Konzerns gebildet hat.

Die Deutsche Finance zählt zu den wenigen Unternehmen, deren Publikumsfonds sich gut platzieren. Der Markt der Alternativen Investmentfonds (AIFs) insgesamt kommt jedoch weiterhin nicht wirklich in Schwung. Worauf führen Sie das zurück und was machen Sie anders?

Müller: Das ist eine gute Frage, die Sie aber eigentlich unseren Vertriebspartnern stellen sollten. Ich denke, ein wesentlicher Faktor ist unsere "all-in-one-

Strategie" als Deutsche Finance Group. Alle wesentlichen Geschäftsbereiche wie Marktresearch, Produktkonzeption, Asset Management, Vertriebskoordination und Anlegerverwaltung werden im Konzern vereint. Das schafft die Basis für Kompetenz, schnelle strategische Entscheidungen und Anpassungen an Marktveränderungen. Ein weiterer und sehr entscheidender Faktor ist, dass wir über eine langjährige Erfahrung speziell beim Vertrieb von Kapitalanlageprodukten verfügen. Wir verstehen somit die Bedürfnisse, Herausforderungen und Anforderungen unserer Vertriebspartner. Auf der Produktseite ist es – vertrieblich gesehen – mit Sicherheit auch von Vorteil, dass wir iederzeit "liefern" können, weil wir keine Einzelimmobilie oder Länderfokussierung als Fonds anbieten, sondern in erster Linie eine internationale Investitionsstrategie, die sich in einem Fonds widerspiegelt. Die Skalierbarkeit auf Produktebene ist besonders bei starken Vertriebspartnern ein wichtiger Aspekt. Wie verteilt sich Ihr Publikums-Neugeschäft aktuell auf den freien Vertrieb mit Zulassung nach Paragraf 34f Gewerbeordnung (GewO) und Institute mit Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz (KWG)? Planen Sie diesbezüglich eine Änderung? Müller: Bis 2017 platzierten wir unser Publikumsgeschäft ausschließlich über externe Vertriebspartner mit einer 34f-Zulasssung als Finanzanlagenvermittler. Hier betreuen wir mehr als 275 externe Unternehmen aus der Finanzdienstleistungsbranche. Ab 2018 planen wir, auch gezielt Institute mit KWG-Lizenz anzusprechen. Dabei steht als Produkt aber nicht nur der Alternative Investmentfonds im Vordergrund, sondern auch neue innovative Kapitalanlageprodukte für Privatanleger, die grundsätzlich eine institutionelle Investitionsstrategie beinhalten.

In welche Richtung wird das gehen?

Müller: Wir planen liquide Produkte, die auf internationalen Immobilien-Investitionen basieren. Dabei wird es sich um eine Inhaberschuldverschreibung für Privatanleger nach Luxemburger Recht sowie ein weiteres Wertpapier-basiertes Angebot handeln, das sich auch an institutionelle Investoren richtet.

Wie ist Ihre weitere Produktplanung für das Jahr 2018?

Müller: Im Privatkundengeschäft platzieren wir 2018 den Deutsche Finance Private Fund 11 weiter. Der Fonds investiert in der börsenunabhängigen Assetklasse Infrastruktur breit diversifiziert in verschiedene Länder, Regionen und Sektoren. Dem Anleger steht neben der vollständigen Einzahlung der Einlage und einer Ausschüttung von fünf Prozent pro Jahr auch eine Anlageklasse zur Verfügung, in der die gezeichnete Kommanditeinlage durch eine Ersteinlage, monatliche Sparraten und die Verrechnung von Ausschüttungsansprüchen erbracht wird. Seit Anfang 2018 platzieren wir für Privatanleger zudem den Deutsche Finance Private Fund 12 mit einer Mindestbeteiligung von 5.000 Euro und einer Laufzeit von sechs Jahren. Die Investitionsstrategie beinhaltet den Aufbau eines breit diversifizierten internationalen Immobilienportfolios.

Die Deutsche Finance Group verfügt neben einer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) auch über ein eigenes Finanzdienstleistungsinstitut mit KWG-Lizenz. Welche Zielsetzung verfolgen Sie damit? Müller: Mit unserem eigenen Finanzdienstleistungsinstitut Deutsche Finance Advisors positionieren wir im Markt ein

dienstleistungsinstitut Deutsche Finance Advisors positionieren wir im Markt ein Unternehmen für Marktteilnehmer aus der Finanzbranche, die ihren Handlungsrahmen im Kapitalanlagebereich gegenüber ihren Kunden erweitern wollen, ohne eine eigene Zulassung nach Paragraf 34f GewO oder eine BaFin-Zulassung beantragen zu müssen. Im Zentrum stehen dabei ausschließlich die Produkte und Dienstleistungen der Deutsche Finance Group. Derzeit haben wir über 60 Partner im Institut unter Vertrag und werden ab 2018 diesen Geschäftsbereich signifikant ausbauen. Diesbezüglich präsentierte sich die Deutsche Finance Advisors 2017 erstmals mit einem Stand auf der Fachmesse DKM in Dortmund. Das Ziel ist klar definiert: Wir erweitern als Konzern unseren Absatzkanal und

Vermittlung von Kapitalanlagen unter einem Haftungsdach für Versicherungsvermittler mit Zulassung nach Paragraf 34d GewO zusätzlich zu ihrer bisherigen Tätigkeit möglich.

Wie haben Sie sich auf die Umsetzung der EU-Richtlinie MiFID II zum Jahreswechsel vorbereitet und welche Auswirkungen erwarten Sie durch diese Regulierung?

Müller: Die MiFID II ist mit Sicherheit eine der anspruchsvollsten Reformen für die Finanzbranche und erfordert ein hohes Maß an Kompetenz und aktivem

Zusammenhang mit dem Finanzinstrument. Wir bieten ab Januar 2018 unseren Vertriebspartnern über eine internetbasierte Berechnungssoftware alle notwendigen Angaben zur Kostentransparenz, um den Anforderungen von MiFID II gerecht zu werden. Auch in Fragen bezüglich Anlageberatung- und Vermittlung, qualitätsverbessernden Dienstleistungen für den Anleger im Zusammenhang mit der Gewährung von Zuwendungen und Fragen zur Aufzeichnungspflicht bestehen bereits Lösungen über unser Finanzdienstleistungsinstitut. Wir sind also sehr gut vorbereitet und gehen davon aus, dass wir unseren erfolgreichen Vertrieb auch im neuen Jahr nahtlos fortsetzen.

Beurteilen Sie die MiFID II insgesamt positiv oder negativ?

Müller: Die Branche steht durch die anhaltende Regulierung auf Produkt- und Vertriebsebene seit einigen Jahren immer wieder vor Herausforderungen. Teilweise sind die Anforderungen für einige Marktteilnehmer zu hoch, was sich beispielsweise bei der aktuellen Anzahl von zugelassenen Kapitalverwaltungsgesellschaften zeigt. Viele ehemalige – auch große – Anbieter, die vor der Regulierung Kapitalanlageprodukte angeboten haben, sind nicht mehr im Markt aktiv. Die Mi-FID II als positiv oder negativ zu deklarieren ist keine einfache Entscheidung und am Ende vielleicht auch nicht ausschlaggebend. Meine Meinung ist, dass die MiFID II die Finanzbranche wieder ein Stück transparenter und professioneller macht, was für alle Marktteilnehmer nur von Vorteil sein kann.

Welchen Stellenwert wird zukünftig das Publikumsgeschäft in Ihrem Haus haben? Müller: Unsere Strategie als Investmentmanager ist es, durch innovative Finanzstrategien und fokussierte Asset-Management-Beratung Privatanlegern, professionellen Anlegern und institutionellen Investoren einen exklusiven Zugang zu internationalen Märkten und deren Investment-Opportunitäten zu bieten. Seit 2005 platzieren wir bereits das Publikumsgeschäft über externe Finanzdienstleister. Darunter sind mittlerweile gewachsene Partnerschaften mit viel gegenseitigem Respekt und Vertrauen - wofür wir sehr dankbar sind. Das Publikumsgeschäft bildet auch weiterhin einen wichtigen und sehr geschätzten Geschäftsbereich innerhalb der Deutschen Finance Group.



Thomas Oliver Müller, Deutsche Finance Group: "Das Publikumsgeschäft bildet auch weiterhin einen wichtigen und sehr geschätzten Geschäftsbereich."

stärken unsere Position bei der Vertriebskoordination unserer Produkte.

Was wollten Sie auf der DKM? Dabei handelt es sich schließlich hauptsächlich um eine Versicherungsmesse.

Müller: Wir sprechen mit dem Haftungsdach gezielt auch Versicherungsvermittler an, die ihre Geschäfts-Chanchen erweitern und mit zusätzlicher Fachkompetenz ihre Kundenbindung stärken möchten. Anders als für den 34f-Vertrieb ist die

Handeln. Als Anbieter von Finanzinstrumenten haben wir uns mit der MiFID II frühzeitig beschäftigt. Die Definition des Zielmarkts bildet zukünftig die Basis für die Vertriebsstrategie. Wir haben diese für die von uns aufgelegten Publikums-AIFs vorgenommen und stellen sie unseren Vertriebspartnern zur Verfügung. Ein wichtiger Faktor sind auch die Anforderungen an die Informationen zu sämtlichen Kosten und Nebenkosten im

Das Gespräch führte **Stefan Löwer**, Cash.

FOTO: DEUTSCHE FINAN







DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 12 | IMMOBILIEN GLOBAL

- **01** __ Zugang zu einer institutionellen Anlagestrategie
- **02** __ Investitionen in die Assetklasse Immobilien
- **03** __ Streuung in mehrere weltweite börsenunabhängige Investments
- **04** __ Strategische Portfolio-Anpassungen während der Fondslaufzeit
- **O5** ___ Beteiligungssumme ab 5.000 EURO zzgl. Agio
- **06** __ Mehrfach international ausgezeichnete Investmentstrategien
- **07** __ Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 152 %*

*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen

Deutsche Finance Group Leopoldstraße 156 • 80804 München Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 - 0 www.deutsche-finance-blog.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. 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. Eine fundierte Beteiligungsentscheidung sollte daher allein nach Kenntnis des Inhalts eines Verkaufsprospekts getorffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhand-vertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert sind als deutschsprachtige 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, in Papierform sowie als Download unter www.deutsche-finance. de/investment, in Papierform sowie als Download unter www.deutsche-finance.