



WERBUNG

## AGP FUND II FUND NEWS OKTOBER 2020

### AKTUELLES

Die Investitionsstrategie des AGP Advisor Global Partners Fund II ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Immobilien und Infrastruktur. Die prospektierte Laufzeit des AGP Advisor Global Partners Fund II geht bis zum 31.12.2020 zuzüglich einer Verlängerungsoption von bis zu 5 Jahren. Zum 22.04.2020 hat die Geschäftsführung des AGP Fund II eine Verlängerung der Laufzeit zunächst bis zum 31.12.2022 beschlossen. Der AGP Fund II ist mit aktuell 18 institutionellen Investmentstrategien voll investiert. Rückflüsse aus bestehenden Investments können bis zum Ende der Fondslaufzeit reinvestiert werden.

Im Rahmen einer institutionellen Investmentstrategie mit Fokus auf die Asien-/Pazifik-Region konnten im Frühjahr 2020 gleich mehrere Exits realisiert werden. Im März 2020 konnte dabei eine Logistikimmobilie veräußert werden, die im Rahmen einer off-market Transaktion im August 2018 erworben wurde. Der Neubau mit einer Fläche von rund 1,3 Mio. sf liegt in Osaka, einer Hafenstadt östlich von Tokio. Nachdem der Voreigentümer den Neubau 2016 fertiggestellt hatte, sprang der bis dahin beabsichtigte Mieter aufgrund einer Bauverzögerung ab. Dem Eigentümer gelang es nicht, die Immobilie zu mehr als 66 % zu stabilisieren, so dass er diese off-market zum Kauf anbot. Nach dem Ankauf konnte das Gebäude innerhalb von zwei Jahren vollständig vermietet und die Bewirtschaftungskosten signifikant reduziert werden.

Nach dem Erreichen der Vollvermietung wurde die Immobilie nach weniger als 2 Jahren Haltedauer erfolgreich an einen institutionellen Investor veräußert und das eingesetzte Eigenkapital mit einem Faktor 1,9x (Multiple<sup>1</sup> brutto) vervielfältigt.

Ebenfalls in Japan liegt auch das zweite Projekt, welches im Rahmen der Asien-/Pazifikstrategie erfolgreich veräußert wurde. Der Erwerb des Wohnbauprojektes im Zentrum Tokios mit 71 Wohneinheiten erfolgte im November 2016. Nach einer Haltedauer von rund dreieinhalb Jahren konnte das Gebäude im Mai 2020 erfolgreich veräußert und ein Multiple<sup>1</sup> brutto von rund 2,0x erwirtschaftet werden.

Im Rahmen einer institutionellen Investmentstrategie mit Fokus auf Europa wurde im Herbst 2019 der Exit eines Studentenwohnheimes



ENTWICKLUNGSPROJEKT WOHNEN IN TOKIO, JAPAN

in guter Lage in Canterbury im Südosten Großbritanniens erfolgreich realisiert. Bei den Studentenappartements handelt es sich um einen Gebäudekomplex aus fünf Immobilien, die 2017 gebaut wurden und Studentenunterkünfte mit 386 Betten sowie entsprechenden Sozial- und Erholungsflächen, Multimedia-Räumen und Fitness Center beherbergen. Der ursprüngliche Businessplan beinhaltete eine vierjährige Haltedauer zur Stabilisierung der Erträge sowie den anschließenden Verkauf an einen institutionellen Investor. Nach dem Ankauf der Studentenappartements konnte durch ein erfahrenes Vermietungsmanagement zügig eine Vollvermietung erreicht, und somit die Erträge entsprechend stabilisiert werden. Im Herbst 2019 wurden alle Immobilien bereits nach nur einer zweijährigen Haltephase wieder an einen institutionellen Investor erfolgreich veräußert und ein Multiple<sup>1</sup> netto von 1,6-fach erwirtschaftet.

Des Weiteren wurde Anfang 2020 mit der Beteiligung am „Olympia Exhibition Center“ ein weiterer erfolgreicher Exit durchgeführt. Bei der Quartiersentwicklung im Zentrum Londons wurde im Rahmen eines Masterplans das Grundstück mit dem größten innerstädtischen Messe- und Ausstellungszentrum Londons neu beplant.

Baugenehmigungen im Umfang von rund 93.000 qm für die Errichtung von neuen Hotels, Einzelhandels-, Theater- und Konzertflächen wurden erteilt. Durch die zusätzlichen Baurechte konnte der Wert des Grundstückes erheblich gesteigert werden.



WERBUNG

## AGP FUND II FUND NEWS OKTOBER 2020

### AKTUELLES



STUDENTENAPPARTEMENTSTRATEGIE UK

Nachdem die DEUTSCHE FINANCE GROUP im März diesen Jahres die Finanzierung in Höhe von GBP 875 Mio. für das Projekt gesichert hat, steht nun die Realisierung an. Mit dem Exit der Beteiligung der Privatanleger vor dem Beginn der nun rund 5-jährigen Bauphase an institutionelle Investoren, wurde der Eigenkapitaleinsatz trotz der aktuellen politischen und wirtschaftlichen Herausforderungen in Großbritannien innerhalb einer Haltedauer von rund 3 Jahren mehr als verdoppelt.



ENTWICKLUNGSPROJEKT WOHNEN IN DER RANDSTAD-REGION, NIEDERLANDE

Das Portfolio des AGP Fund II weist mit den 18 gezeichneten institutionellen Investmentstrategien ein breit diversifiziertes Portfolio von Immobilien- und Infrastrukturinvestments in Europa, Nord- und Südamerika sowie der Asien-Pazifik-Region auf. Über weitere Veränderungen und Entwicklungen innerhalb des Portfolios werden wir im Rahmen dieser Fund News regelmäßig berichten. Wesentliche Ausschüttungen an die Anleger werden mit Liquidation bzw. Veräußerung des Investmentportfolios in der Liquidationsphase erfolgen, welche plangemäß am 01.01.2023 beginnt.



ENTWICKLUNGSPROJEKT OLYMPIA LONDON

Über die institutionelle Investmentstrategie mit Fokus auf Europa investiert der AGP Fund II in eine Projektentwicklung im Bereich Wohnen und Gewerbe. Das Joint Venture mit lokalen Partnern liegt in Zaanstad, im Großraum Amsterdam und umfasst u. a. die Entwicklung von rund 620 Wohneinheiten auf einem ehemals industriell genutzten Areal. Nach der Erteilung der Baugenehmigung und Errichtung bzw. Umbau und der Sanierung der Gebäude werden neben sog. Town Houses und Industrie-Lofts auch Wohnungen auf dem Gelände entstehen. Die Veräußerung erfolgt im Rahmen eines Einzelverkaufs bzw. als Paketverkauf.

<sup>1</sup> 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.

Stand: Oktober 2020

#### DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156  
80804 München  
Telefon +49 89 649563-0  
Telefax +49 89 649563-10  
funds@deutsche-finance.de  
www.deutsche-finance.de/investment