



DEUTSCHE FINANCE GROUP

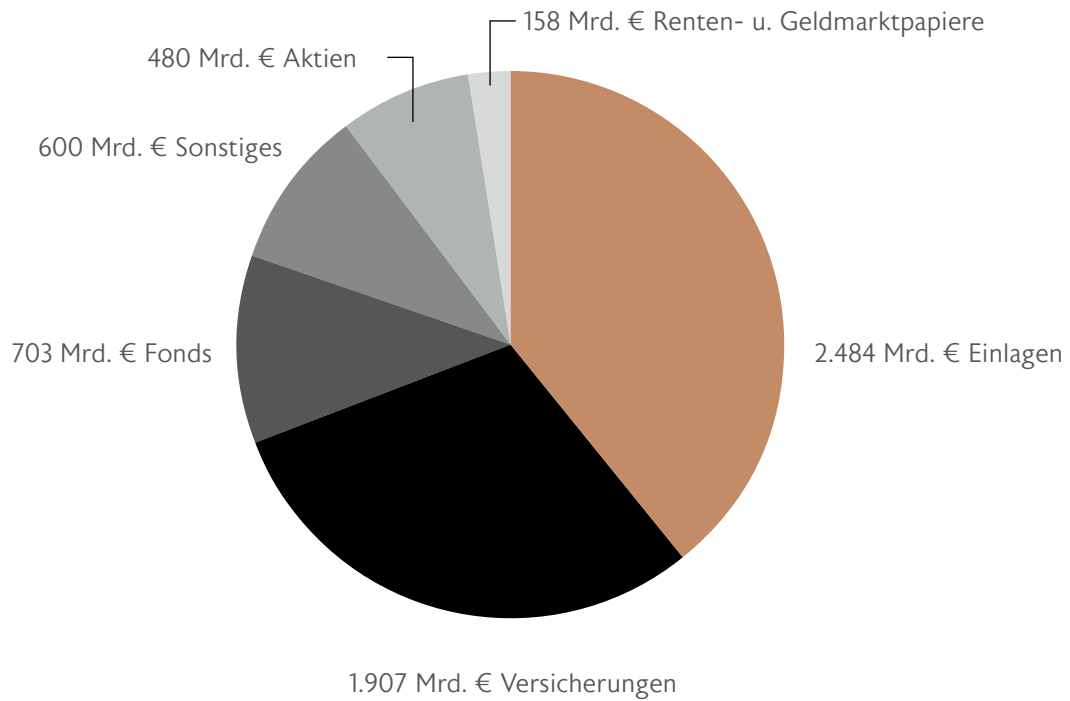
WERBUNG

DEUTSCHE FINANCE GROUP

# STRATEGIE

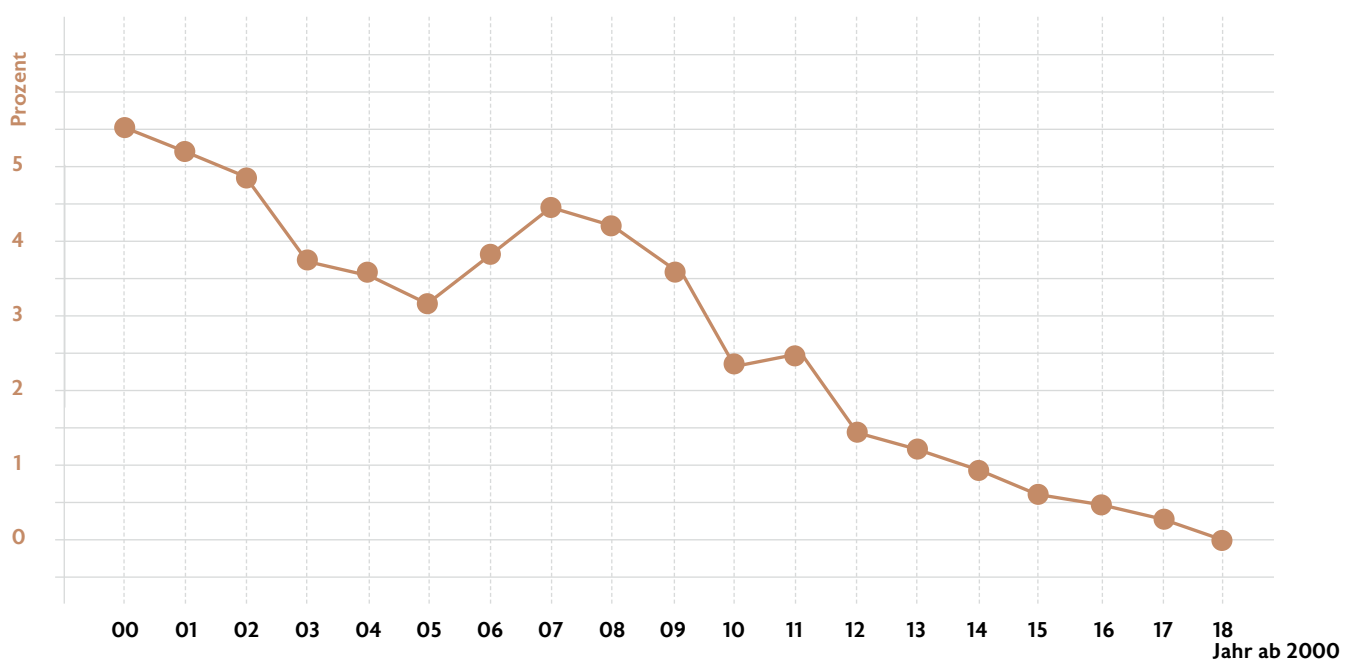
# GELDVERMÖGEN

GESAMT 6.332 MILLIARDEN EURO



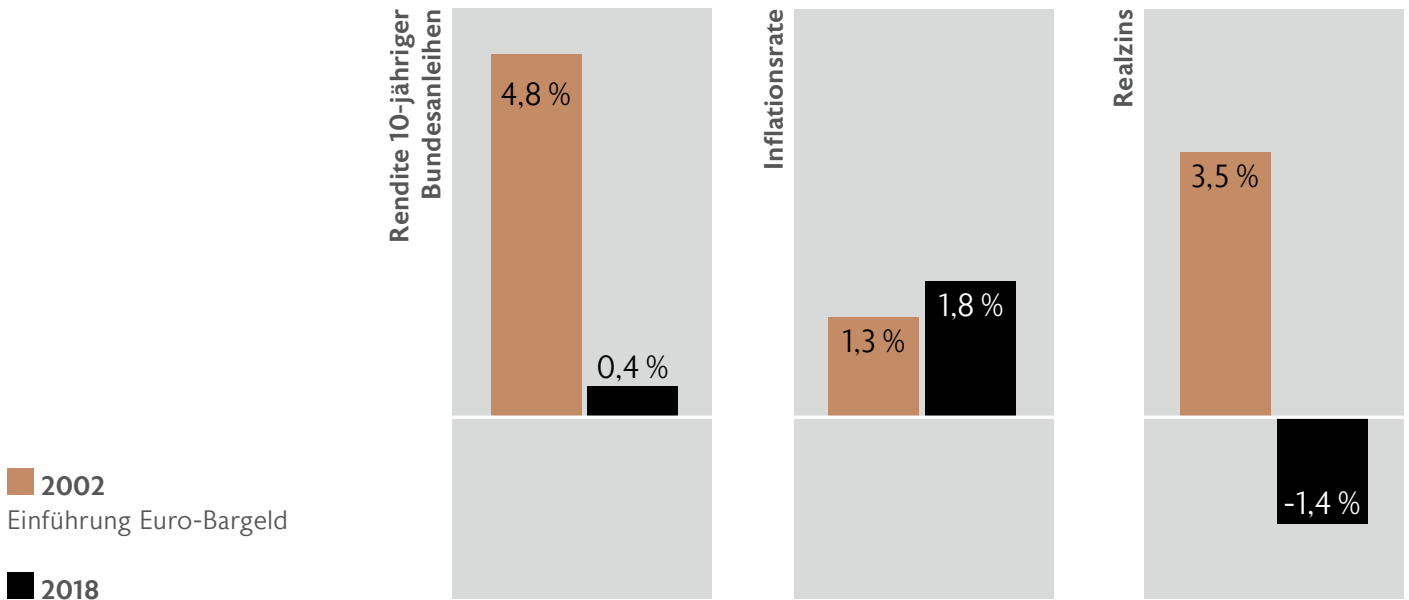
Quelle: Bundesbank bzw. DZ Bank, Stand 02.01.2018

# ZINSENTWICKLUNG



Quelle: Eigene Marktanalyse; 10-jährige Bundesanleihen

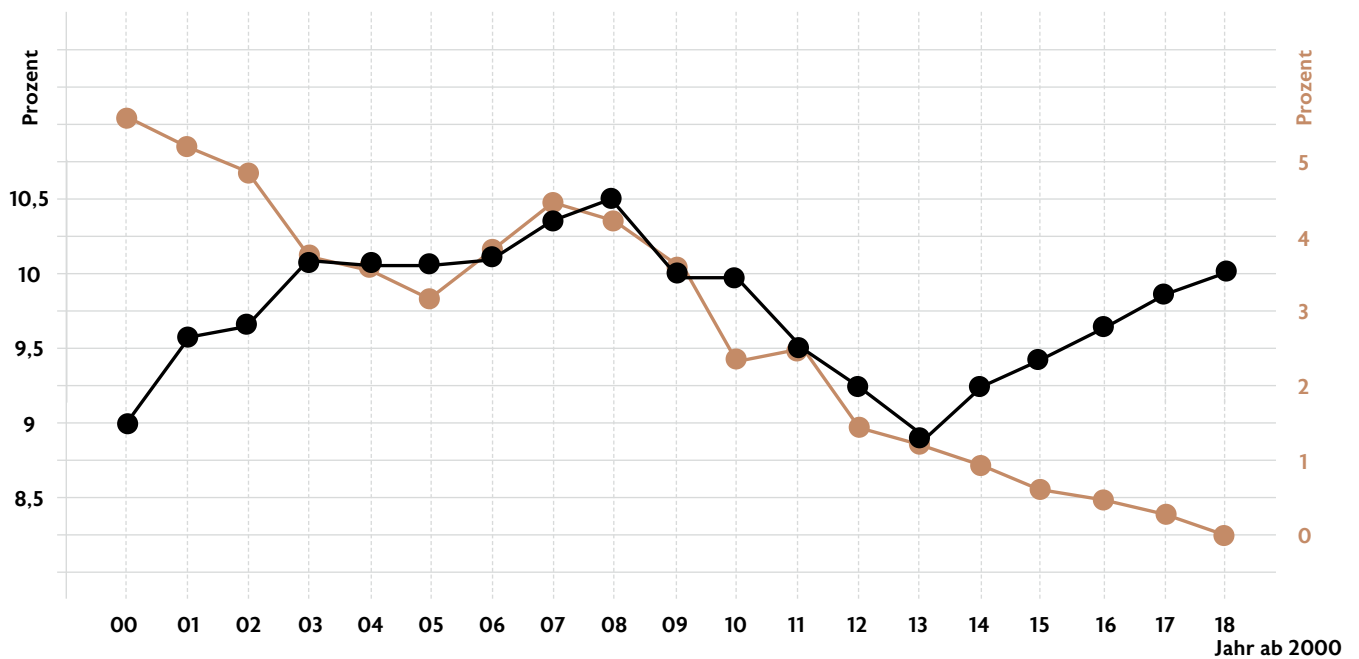
# INFLATION



Quelle: Eigene Marktanalyse

# SPARQUOTE

■ Sparquote  
■ Zinsentwicklung



Quelle: Eigene Marktanalyse

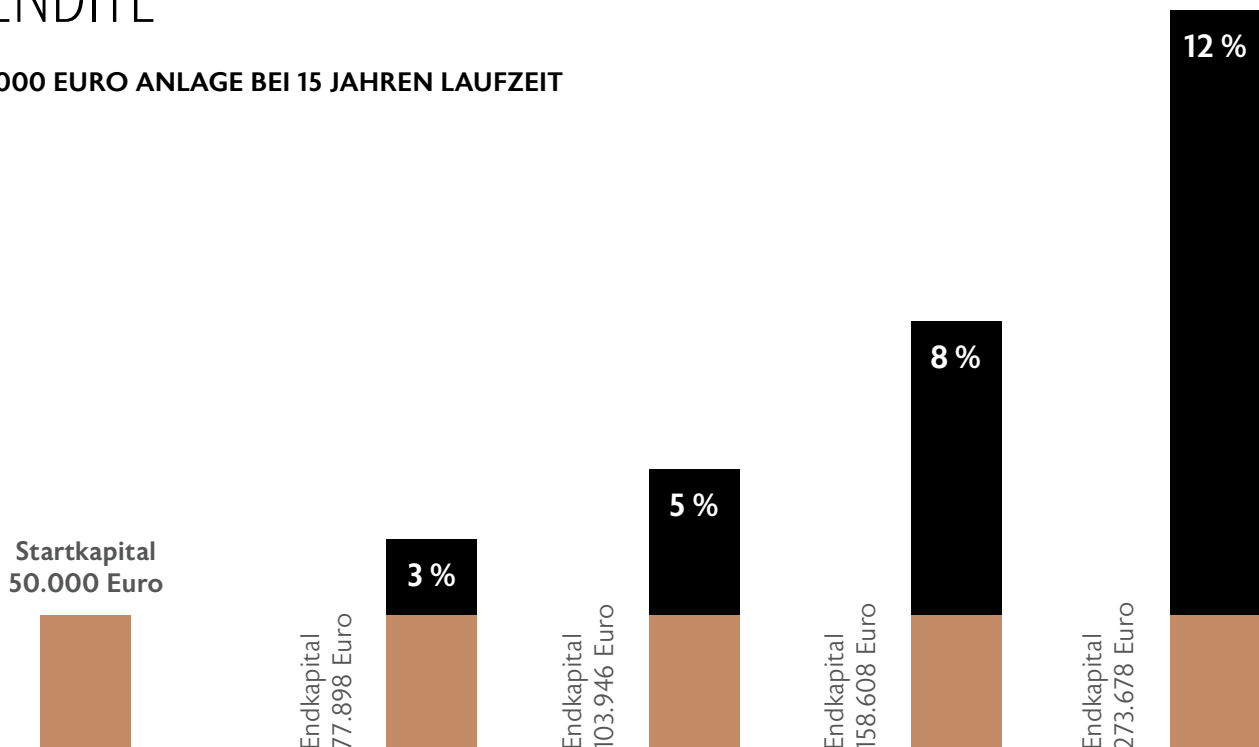
# ANLEGERGRUPPEN

## RENDITEPOTENZIAL

 PRIVATANLEGER	Angestellt, Selbstständig Anlagesumme 50.000 Euro   Monatliches Sparen Festgeld, Lebensversicherung, Bausparen Standardprodukte	<b>0,5 % bis 3 % p.a.</b>
 PROFESSIONELLE ANLEGER	Family Office, Vermögensverwalter Anlagesumme 250.000 Euro bis 1.000.000 Euro Immobilien, Aktien, Fonds Spezialprodukte	<b>3 % bis 7 % p.a.</b>
 INSTITUTIONELLER ANLEGER	Staatsfonds, Pensionskassen, Versicherungen, Universitäten Anlagesumme ab 10.000.000 Euro Internationale Immobilien, Infrastruktur, Private Equity Real Estate, Beteiligungen Produkte nach Maß	<b>7 % bis 12 % p.a.</b>

## RENDITE

### 50.000 EURO ANLAGE BEI 15 JAHREN LAUFZEIT



# INSTITUTIONELLE ANLAGESTRATEGIE

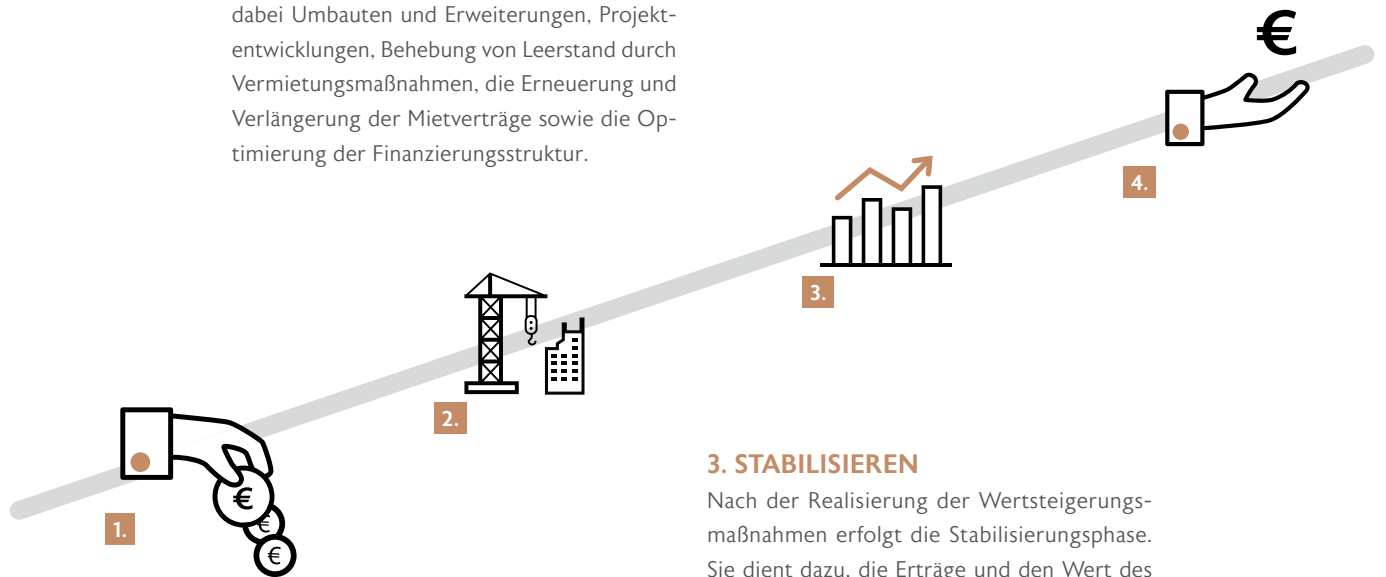
International
Diversifiziert
Sachwerte
Immobilien
Infrastruktur
Wertsteigerungsstrategie

## 2. DURCHFÜHRUNG WERTSTEIGERUNGSMASSNAHMEN

Durch „Wertsteigerungsmaßnahmen“ soll anschließend der laufende Cash Flow und damit der Wert des Investments 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.

## 4. VERKAUFEN

Die stabilisierten Investments 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.



## 1. KAUFEN

Beim Kauf von Investments aus den Bereichen Immobilien und Infrastruktur konzentriert sich die Deutsche Finance auf sog. „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 Wertschöpfung erfordert.

## 3. STABILISIEREN

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

# DEUTSCHE FINANCE GROUP

Internationale Investmentstrategie

5 Mrd. EUR verwaltetes Vermögen

Institutionelle Investmentstrategie

Wertsteigerungsstrategie

Immobilien und Infrastruktur

Investitionen in 46 Ländern

3.744 Direktinvestments

AUSTRALIEN

BELGIEN

BRASILIEN

BULGARIEN

CHILE

CHINA

COSTA RICA

DÄNEMARK

DEUTSCHLAND

DOMINIKANISCHE REPUBLIK

FINNLAND

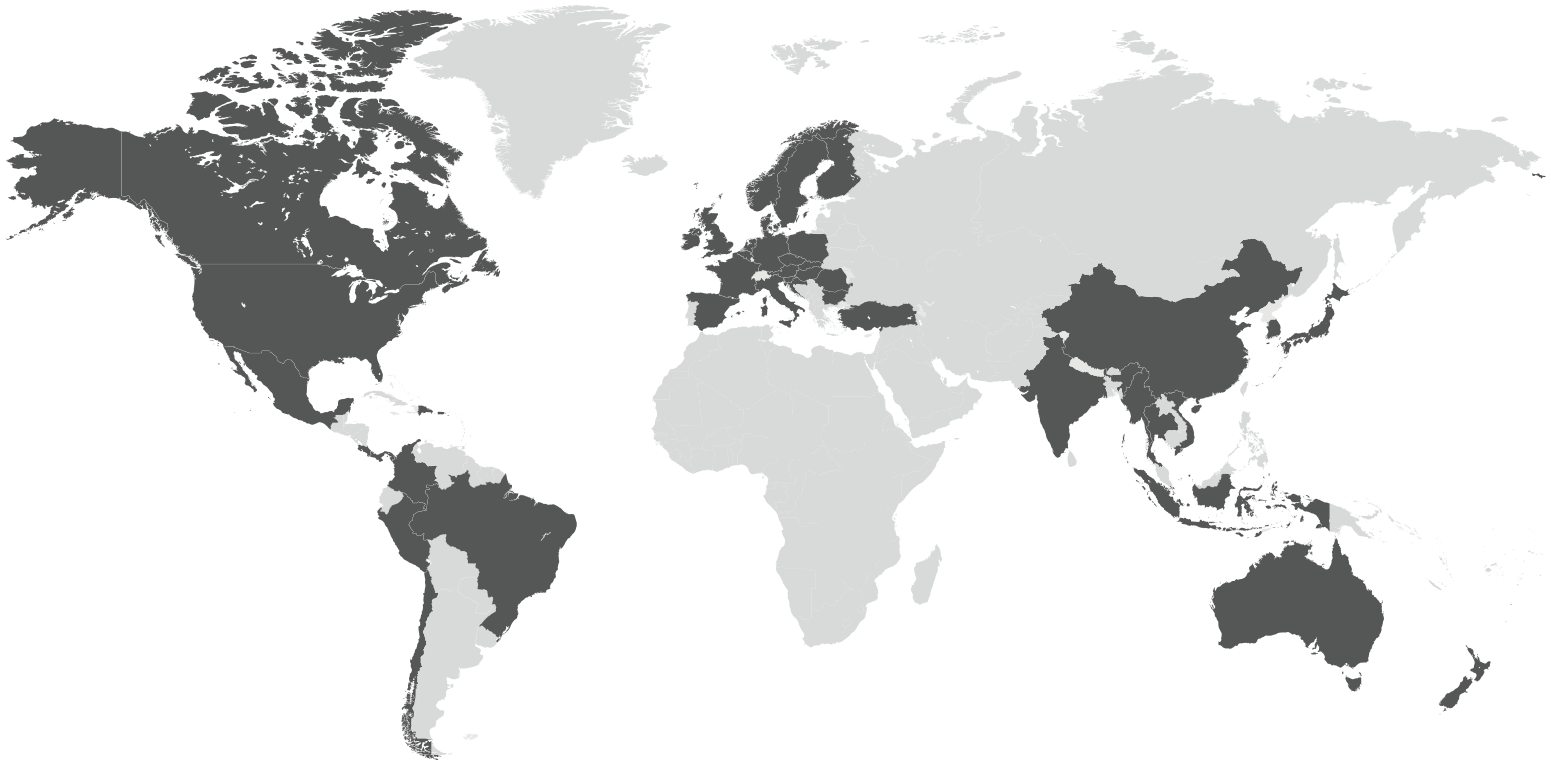
FRANKREICH

GROSSBRITANNIEN

HONG KONG

INDIEN

INDONESIEN



IRLAND

ITALIEN

JAPAN

KANADA

KOLUMBIEN

KROATIEN

MALEDIVEN

MEXIKO

MYANMAR

NEUSEELAND

NIEDERLANDE

NORWEGEN

ÖSTERREICH

PANAMA

PERU

POLEN

PUERTO RICO

RUMÄNIEN

SCHWEDEN

SINGAPUR

SLOWAKEI

SLOWENIEN

SPANIEN

SÜDKOREA

THAILAND

TSCHECHIEN

TÜRKEI

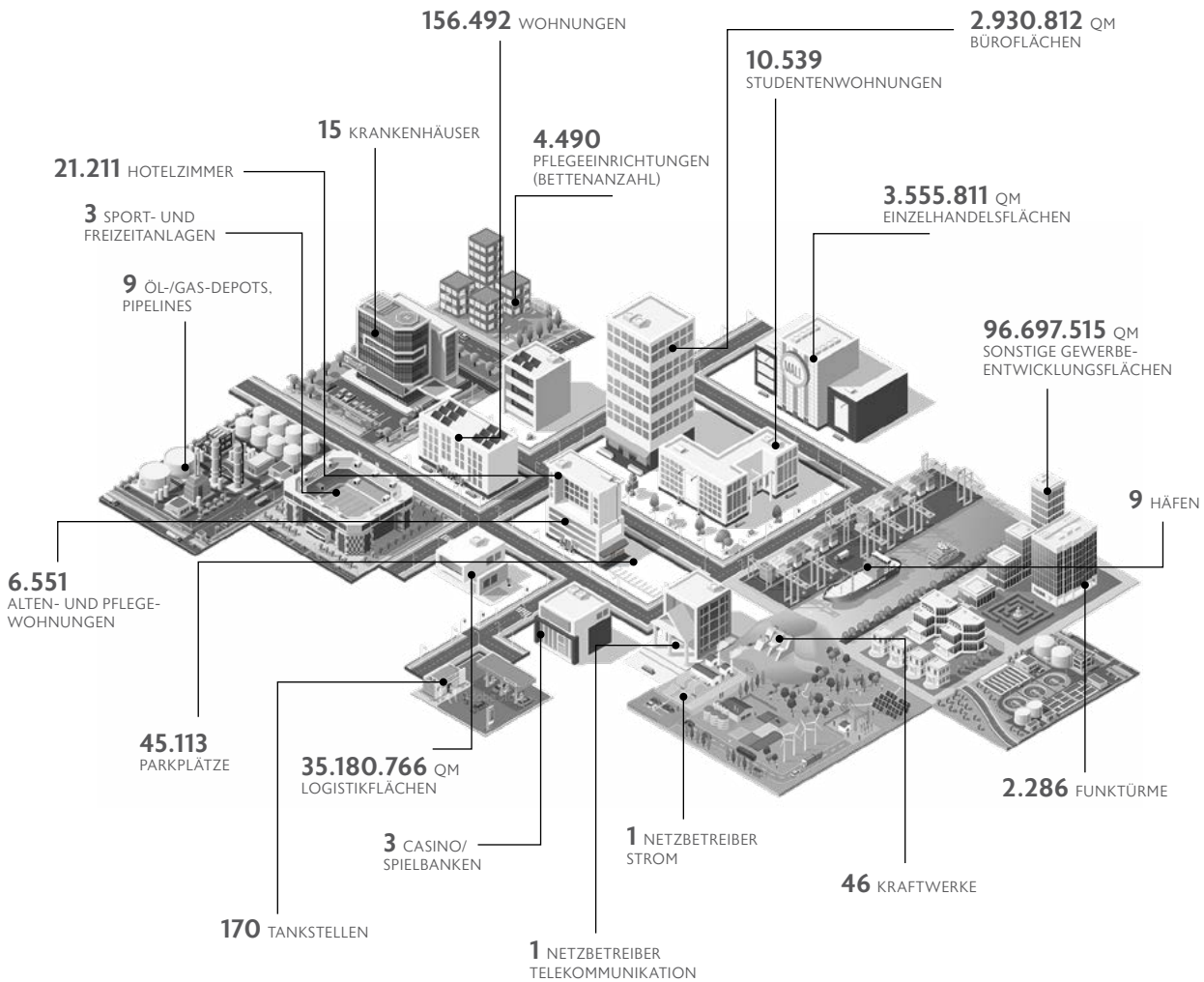
UNGARN

USA

VIETNAM

Stand: Oktober 2019

# AUSZUG AUS DEM GESAMTPORTFOLIO DER DEUTSCHE FINANCE GROUP



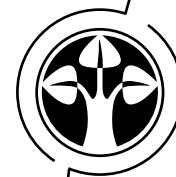
## TRACK RECORD

**1.505**  
Direktinvestments – Exits



**3.744**  
Direktinvestments – historisch

**2.239**  
Direktinvestments – aktuell



**1,71x**  
Durchschnittlicher Multiple<sup>1</sup>

**35 %**  
Durchschnittlicher IRR<sup>2</sup>

Stand: 30.05.2019

<sup>1</sup> Multiple: Siehe Erläuterungen auf der Seite 12

<sup>2</sup> IRR: Siehe Erläuterungen auf der Seite 12

# DIREKTINVESTMENTS EXITBEISPIELE

## BÜROGEBÄUDE, SINGEN



2,1-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** November 2015  
**Verkauf** Juni 2018

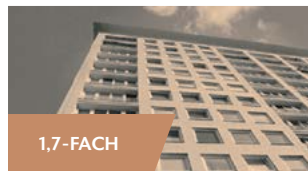
## BÜROGEBÄUDE, DORTMUND



3,6-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** April 2015  
**Verkauf** Dezember 2017

## WOHNGBÄUDE, HAMBURG



1,7-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** Juni 2013  
**Verkauf** Dezember 2016

## TELEKOMMUNIKATIONSPORTFOLIO



2,2-FACH

**Investment** Funktürme, Niederlande  
**Ankauf** Juni 2011  
**Verkauf** September 2017

## BÜROGEBÄUDE, BOCHUM



5,7-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** Mai 2015  
**Verkauf** Juni 2018

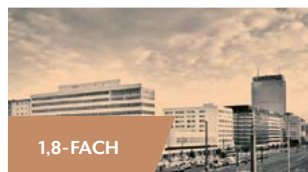
## WOHNGBÄUDE, SCHLEISSHEIM



3,8-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** Januar 2014  
**Verkauf** Dezember 2016

## BÜROGEBÄUDE, BERLIN



1,8-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** September 2011  
**Verkauf** Juli 2014

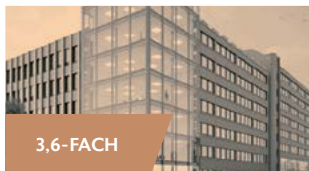
## BÜROGEBÄUDE, LONDON



2,8-FACH

**Investment** Immobilien UK  
**Ankauf** November 2010  
**Verkauf** März 2013

## BÜROGEBÄUDE, BERLIN



3,6-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** Mai 2015  
**Verkauf** Mai 2018

## BÜROGEBÄUDE, MÜNCHEN



2,4-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** Oktober 2015  
**Verkauf** Oktober 2016

## BÜROGEBÄUDE, MÜNCHEN



3,2-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** April 2014  
**Verkauf** November 2016

## WASSERVERSORGER



1,7-FACH

**Investment** Wasserversorgung, UK  
**Ankauf** Februar 2008  
**Verkauf** Mai 2017

## EINZELHANDEL, FINNLAND



2,0-FACH

**Investment** Immobilien Finnland  
**Ankauf** Februar 2016  
**Verkauf** März 2018

## BÜROGEBÄUDE, LONDON



2,5-FACH

**Investment** Immobilien UK  
**Ankauf** November 2010  
**Verkauf** März 2013

## HOTEL, NEW YORK



2,0-FACH

**Investment** Immobilien USA  
**Ankauf** Juni 2010  
**Verkauf** April 2012

## WOHNGBÄUDE, SHANGHAI



2,2-FACH

**Investment** Immobilien China  
**Ankauf** November 2013  
**Verkauf** Mai 2016

**Hinweis:** Die obengenannten Multiplikatoren zeigen die Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals.  
Zu den vorstehend angegebenen Multiplikatoren: Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.



# INTERNATIONALE AUSZEICHNUNGEN

## 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 MANAGER GERMANY 2016

Infrastructure Investments

## PRIVATE MARKET INVESTOR 2016

European Real Asset Infrastructure

## FUND OF FUND MANAGER 2016

Alternative Investments

## DEUTSCHER BETEILIGUNGSPREIS 2017

TOP institutionelles Investmentvermögen

## INFRASTRUCTURE MANAGER OF THE YEAR 2018

Real Estate & Infrastructure

## SCOPE ALTERNATIVE

## INVESTMENT AWARDS 2019

Real Estate Investment Specialist – Retail – Winner

Real Estate Investment Specialist – Institutional – TOP

### GEWERBEOBJEKT, SINGAPORE



1,5-FACH

**Investment** Immobilien Singapore  
**Ankauf** April 2011  
**Verkauf** Oktober 2013

### ENERGIEVERSORGER



3,7-FACH

**Investment** Gas- und Stromzähler, UK  
**Ankauf** September 2007  
**Verkauf** Januar 2017

### WOHNGEBÄUDE, 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, TOKIO



2,1-FACH

**Investment** Immobilien Japan  
**Ankauf** März 2012  
**Verkauf** Oktober 2014

### HAFENPORTFOLIO



3,3-FACH

**Investment** Häfen, UK  
**Ankauf** August 2007  
**Verkauf** März 2015

### BÜROGEBÄUDE, FRANKFURT



2,3-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** Juni 2011  
**Verkauf** Dezember 2014

### BÜROGEBÄUDE, BERLIN

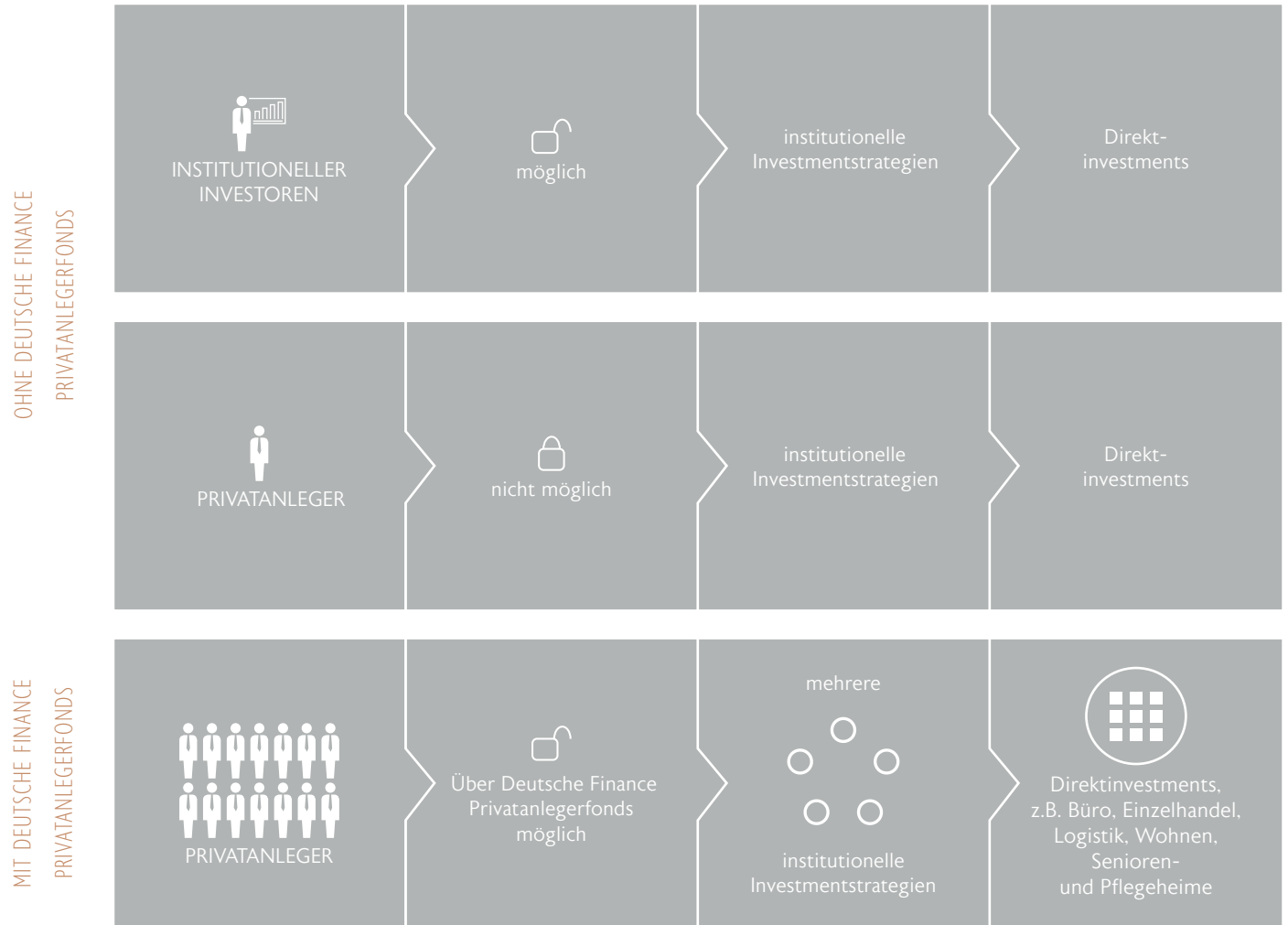


4,0-FACH

**Investment** Immobilien Deutschland  
**Ankauf** Februar 2012  
**Verkauf** März 2016

# INVESTMENTSTRATEGIE

## ZUGANG ZU INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN



# 30.000 PRIVATANLEGER

## 01 INVESTIEREN MIT DEM MARKTFÜHRER

Die Deutsche Finance Group ist als internationale Investmentgesellschaft spezialisiert auf institutionelle Private Market Investments in den Bereichen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur. Durch eine im Markt einzigartige und exklusive Investmentstrategie investieren bereits über 30.000 Privatanleger gemeinsam mit institutionellen Investoren. **Wir freuen uns über das Vertrauen.**

## 02 INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIEN

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 Investmentstrategien im Hinblick auf das Risiko- und Renditepotenzial im Detail zu überprüfen. **Wir schaffen Zugangswege.**

## 03 ALTERNATIVE INVESTMENTS

Alternative Investmentstrategien generieren unter denselben Marktbedingungen in der Regel andere Performancemuster als Aktien und Anleihen. Alternative Investments haben in den letzten Jahren rapide an Bedeutung gewonnen. Ihr Marktvolumen ist seit 2005 doppelt so schnell gewachsen wie das herkömmlicher Anlagen. Laut PricewaterhouseCoopers wird das verwaltete Vermögen im Bereich alternativer Investments von 1999 bis 2020 von 1 Billion auf über 13 Billionen US-Dollar gestiegen sein. **Neue Wege bei Investments nutzen.**

## 04 ASSETKLASSE INFRASTRUKTUR

Infrastruktur ist das Rückgrat moderner Volkswirtschaften, sie ist Voraussetzung für Erfolg und Wachstum in einer von Globalisierung geprägten Gesellschaft. Der Bedarf an Infrastrukturinvestitionen wächst kontinuierlich und kann von staatlicher Seite kaum mehr finanziert werden. Laut Schätzungen der OECD wird der weltweit kumulierte Infrastrukturbedarf bis 2030 auf über 65 Billionen USD ansteigen. **Rendite hat ihren Ursprung im Bedarf!**

## 05 ASSETKLASSE IMMOBILIEN

Nur wenige andere Investments 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. **Vermögens- und Inflationsschutz.**

## 06 RENDITEPROGNOSE

Die typischen Gründe warum institutionelle Investoren in die Assetklassen Infrastruktur und Immobilien investieren sind hauptsächlich stabile Zahlungsströme, langfristiger Werterhalt, geringe Volatilitäten, eine höhere Diversifikation und oftmals auch Inflationsschutz. Dabei liegt bei institutionellen Investments der Fokus auf Wertsteigerungsstrategien. **Rendite durch Wertsteigerungsstrategien.**

## 07 GLOBALE STREUUNG

Internationale Infrastruktur- und Immobilieninvestments empfehlen sich nicht nur aufgrund der geografischen Diversifikation, sondern sind auch mit dem erweiterten und attraktiveren Rendite-Risiko-Profil verbunden. Internationale Infrastruktur- und Immobilieninvestments sind eine hervorragende Möglichkeit, um von der Urbanisierung, den demografischen Trends und dem wirtschaftlichen Wachstum in den aufstrebenden Märkten zu profitieren. **Interessante Investments sind selten vor der Haustür.**

## 08 FLEXIBILITÄT

Bei Investmentfonds der Deutsche Finance Group können Privatanleger zwischen einer reinen Einmaleinlage und einer Kombination aus einer Einmal- und Spareinlage auswählen. Die geplante jährliche Ausschüttung in Höhe von bis zu 5 % wird entweder halbjährlich anteilig an die Anleger ausgeschüttet oder mit den ausstehenden Spareinlagen verrechnet. **Vermögensaufbau kombiniert mit Ausschüttungen.**

## 09 KOMPETENZ UND LEISTUNG

Die Deutsche Finance Group wurde in den letzten Jahren mehrfach für Ihre Investmentstrategie mit Awards 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. **Wissen, wie Rendite entsteht!**

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. Die in diesem Dokument dargestellten Angaben bzw. der wirtschaftlichen Ergebnisse der Zielinvestments der bisher aufgelegten Fonds sind kein verlässlicher Indikator für eine zukünftige Wertentwicklung. Aus der (Wert-)Entwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Entwicklungen/Ergebnisse geschlossen werden.

<sup>1</sup> **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 der institutionellen Investitionsstrategie 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.

<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.

**Bildnachweis:**

Cover: [www.shutterstock.com/simonlukas](http://www.shutterstock.com/simonlukas) • S. 10: [www.shutterstock.com/amnajkhetsamtip](http://www.shutterstock.com/amnajkhetsamtip)

Stand: Oktober 2019

## DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156  
80804 München

Telefon +49 89 649563-0  
Telefax +49 89 649563-10

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