

## DIE FAKTEN

- 01 — Zugang zu institutionellen Investmentstrategien
- 02 — Investitionen in die Asset-Klasse Immobilien
- 03 — Streuung in mehrere weltweite börsenunabhängige Investments
- 04 — Strategische Portfolio-Anpassungen während der Laufzeit des Investmentfonds
- 05 — Beteiligungssumme ab 5.000 EURO zzgl. Agio
- 06 — Mehrfach international ausgezeichnete Investmentstrategien

Investitionen erfolgen (mittelbar oder unmittelbar) in institutionelle Investmentstrategien mit einer nachvollziehbaren Investmentstrategie. Mit dem INVESTMENT Fund 14 werden Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Immobilieninvestments ermöglicht, die in der Regel nur institutionellen Investoren mit einem permanenten Kapitalanlagebedarf in Millionenhöhe zugänglich und vorbehalten sind. Kapitalbündelung und überdurchschnittlich hohe Qualitätsstandards in allen Phasen des von der KVG verantworteten Investitionsprozesses versetzen den Investmentfonds in die Lage, einen weitaus effizienteren Wirkungsgrad zu erzielen als Investitionen in konventionelle Anlage- oder Kapitalsparprodukte aus dem typischen Privatkundenumfeld. Die Strategie des diversifizierten Investierens in verschiedene Länder, Regionen, Sektoren und Investmentstile, kombiniert mit unterschiedlichen Laufzeiten, Vintages (Jahrgängen) und individuellen Kernkompetenzen des jeweiligen lokalen Managements, ist der Grundstein für ein ausgewogenes Portfolio.



DEUTSCHE FINANCE GROUP

### 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 getroffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge 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.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment) erhältlich.

### Bildquellen:

shutterstock.com/Simon Lukas

Stand: Juli 2019

### 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.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment)

Diese Kurzinformation wurde Ihnen überreicht durch:



DEUTSCHE FINANCE GROUP

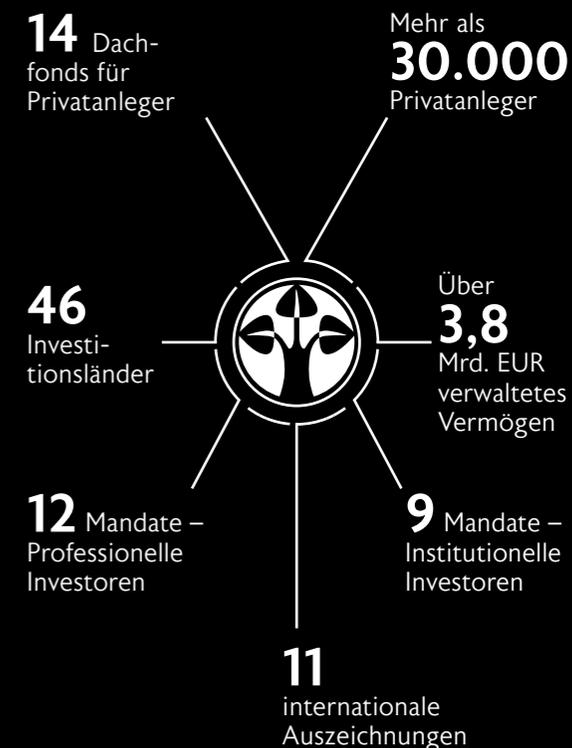
WERBUNG

DEUTSCHE  
FINANCE  
INVESTMENT  
FUND 14

## KONZERNFAKTEN

Die Deutsche Finance Group mit Sitz in München und Präsenzen in London, Zürich, Luxemburg und Denver 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.



## IMMOBILIEN

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

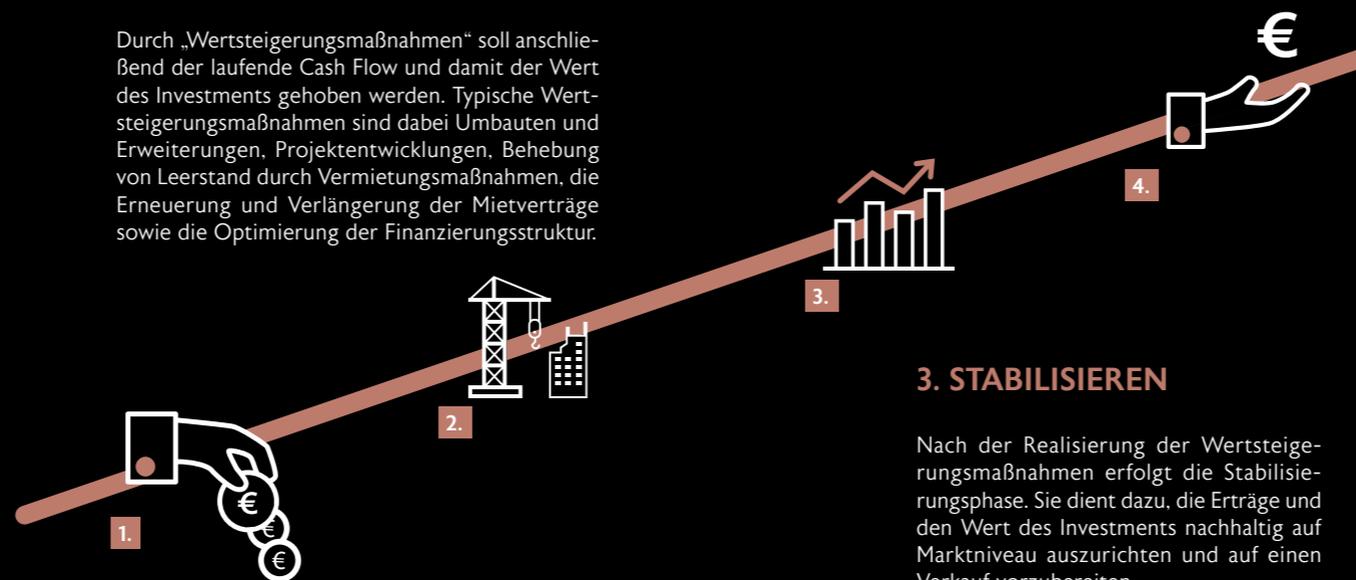
Als wertstabile Anlageobjekte sind Immobilien seit jeher ein zentraler Bestandteil in Anlageportfolios institutioneller Investoren. Nur wenige andere Anlageformen bieten eine ähnliche Sicherheit und einen vergleichbaren Vermögens- und Inflationsschutz. Als eigene Anlageklasse mit interessantem Rendite-Risiko-Verhältnis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

## INSTITUTIONELLE ANLAGESTRATEGIE

International
Diversifiziert
Immobilien
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.



### 1. KAUFEN

Bei Investments im Bereich Immobilien konzentriert sich der INVESTMENT Fund 14 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.

### 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.

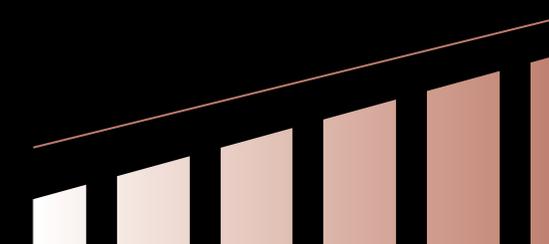
### 3. STABILISIEREN

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.

## KAPITALAUFBAU DURCH SACHWERTINVESTMENT

Mit dem Deutsche Finance INVESTMENT Fund 14 können Privatanleger bereits ab 5.000 Euro einmalig und mit einer prognostizierten Laufzeit bis 30.06.2026 über institutionelle Investmentstrategien in internationale Immobilien investieren.

EINLAGE	AGIO	EINLAGE INKL. 5 % AGIO	MÖGLICHER GESAMT-RÜCKFLUSS*
100.000,00	5.000,00	105.000,00	152.000,00
75.000,00	3.750,00	78.750,00	114.000,00
50.000,00	2.500,00	52.500,00	76.000,00
25.000,00	1.250,00	26.250,00	38.000,00
10.000,00	500,00	10.500,00	15.200,00
5.000,00	250,00	5.250,00	7.600,00



Gesamteinlage	20.000 EUR (zzgl. 5 % AGIO)
Möglicher Gesamtmittelrückfluss*	30.400 EUR
Laufzeit	bis 30.06.2026

\*Das Basiszenario basiert auf der Grundlage bisheriger Erfahrungswerte im Rahmen bereits getätigter Investitionen auf einem Portfolio typischer Investments in der Asset-Klasse Immobilien (Mittelwerte). Dieses Szenario unterstellt anhand der prognostizierten laufenden Erträge aus den Investments sowie der angenommenen Wertentwicklung der Investments eine Gesamtauszahlung (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von ca. 152 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern. Im Falle einer negativen bzw. positiven Abweichung der im Basiszenario angenommenen laufenden Erträge sowie Wertentwicklungen der Investments in Höhe von 15 % ergibt sich eine prognostizierte Gesamtauszahlung von 137 % bzw. 167 % der Einlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern. Die in diesem Dokument dargestellten Prognosen bzgl. der wirtschaftlichen Ergebnisse sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.