DEUTSCHE FINANCE GROUP

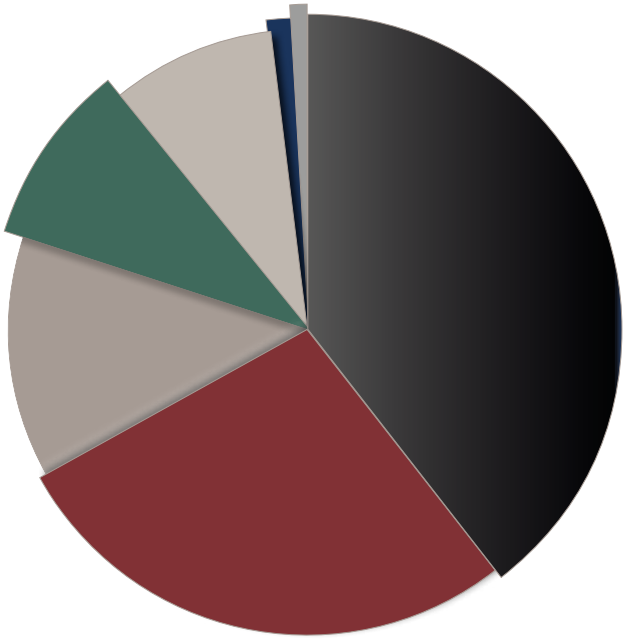
WERBUNG

STRATEGIE

WISSEN, WIE RENDITE ENTSTEHT.

GELDVERMÖGEN

GESAMT 7.703 MRD. EURO



3.012 Mrd. Euro
Einlagen

2.151 Mrd. Euro
Versicherungen

1.001 Mrd. Euro
Fonds

723 Mrd. Euro
Sonstiges

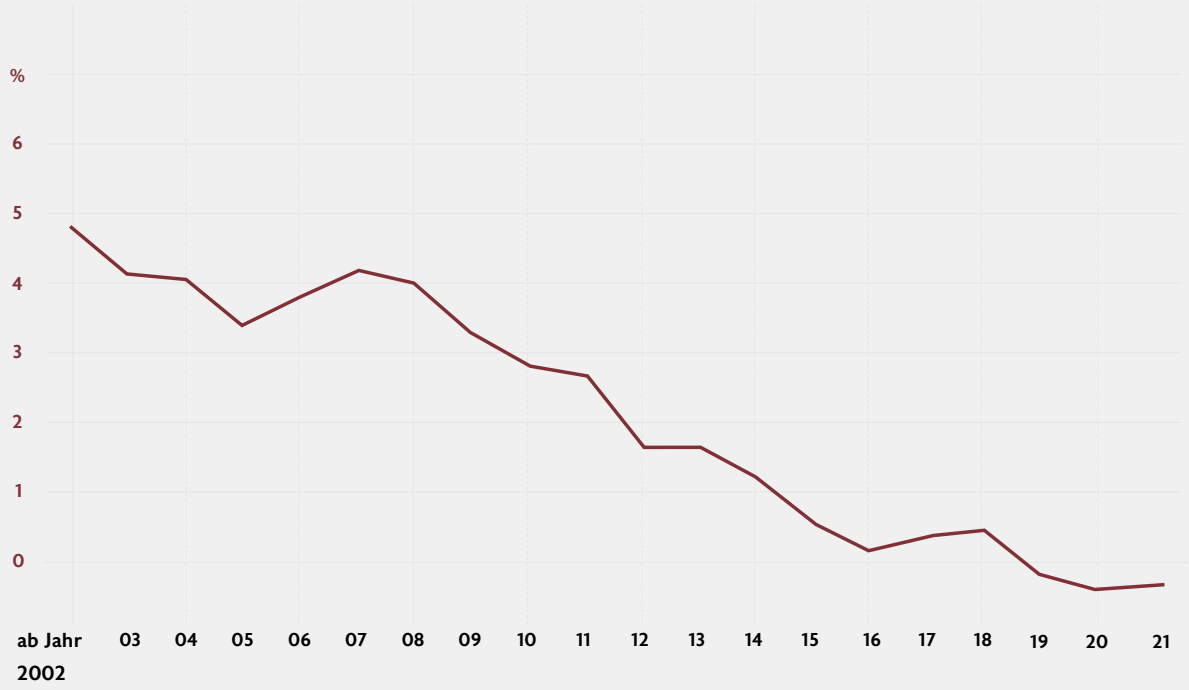
674 Mrd. Euro
Aktien

76 Mrd. Euro
Zertifikate

66 Mrd. Euro
Renten- u. Geldmarktpapiere

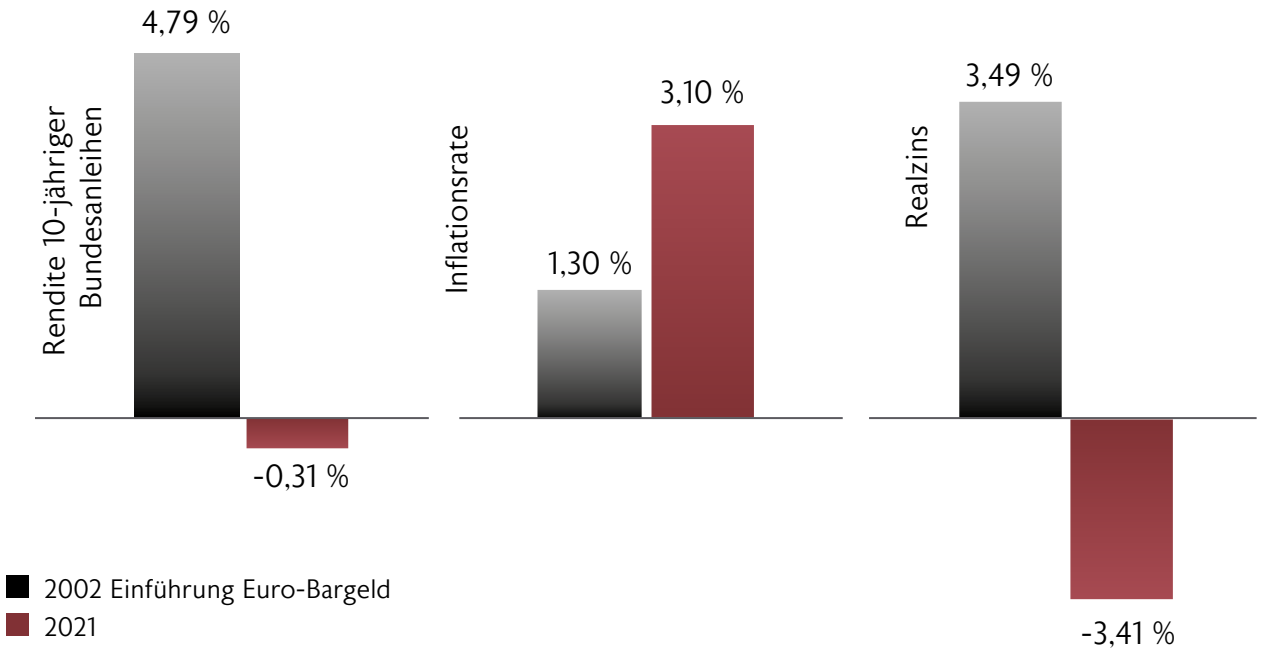
Quelle: Bundesbank, DDV, DZ Bank. Stand 30.12.2021

ZINSENTWICKLUNG



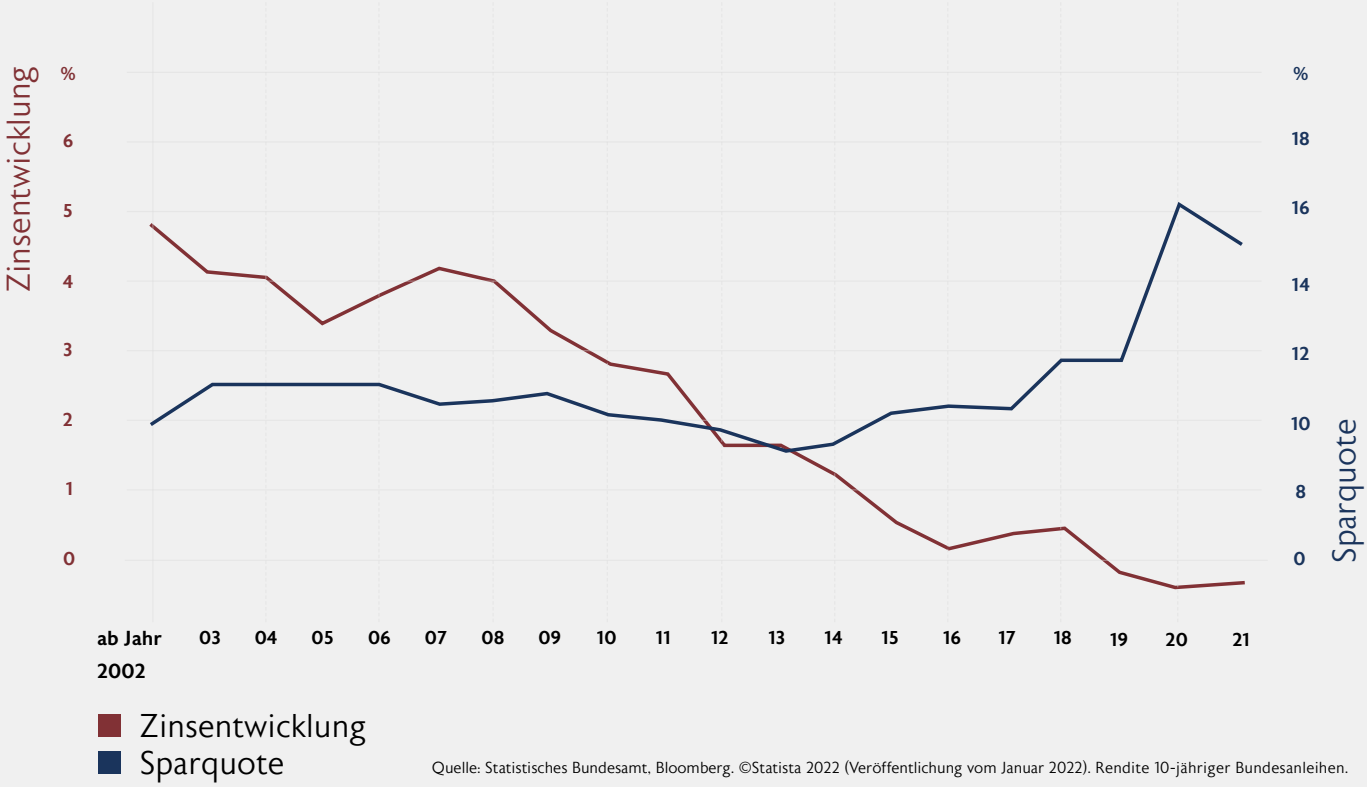
Quelle: Bloomberg. ©Statista 2022 (Veröffentlichung vom Januar 2022). Rendite 10-jähriger Bundesanleihen.

INFLATION



Quelle: Eigene Berechnung unter Verwendung von Angaben des Statistischen Bundesamts, Eurostat, Monatsbericht Deutsche Bundesbank, Bloomberg. ©Statista. Stand: 31.12.2021
Hinweis: Die hier verwendeten Werte sind Jahresdurchschnittswerte.

ZINSENTWICKLUNG UND SPARQUOTE



Quelle: Statistisches Bundesamt, Bloomberg. ©Statista 2022 (Veröffentlichung vom Januar 2022). Rendite 10-jähriger Bundesanleihen.

ANLEGERGRUPPEN

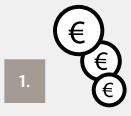
RENDITEPOTENZIAL (BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG)

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

*auf eingesetztes Kapital (Beispiel)

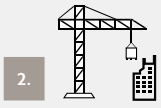
INSTITUTIONELLE ANLAGESTRATEGIE

INTERNATIONAL | DIVERSIFIZIERT | SACHWERTE | IMMOBILIEN | INFRASTRUKTUR | WERTSTEIGERUNGSSTRATEGIE



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.

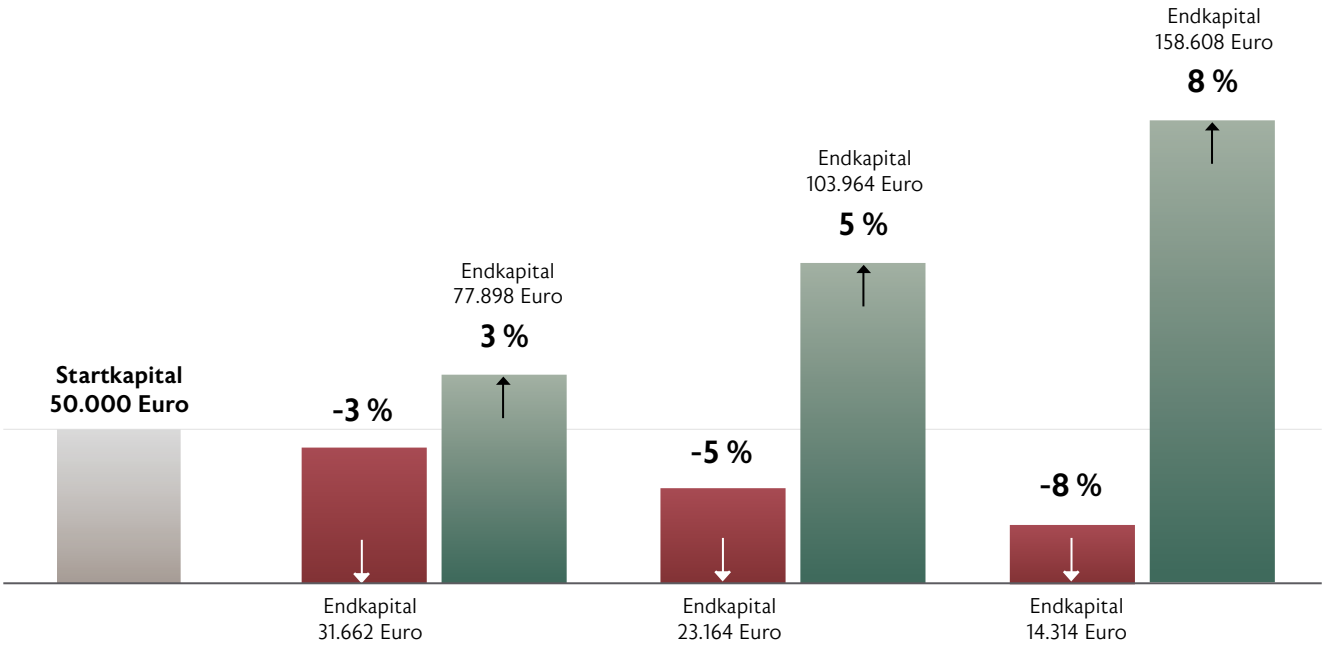


DURCHFÜHRUNG WERTSTEIGERUNGS-MASSNAHMEN

Durch „Wertsteigerungsmaßnahmen" soll anschließend der laufende Cashflow 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.

RENDITEBEISPIELE

50.000 EURO ANLAGE BEI 15 JAHREN LAUFZEIT



Quelle: DEUTSCHE FINANCE GROUP, eigene Berechnungen.

3.

STABILISIEREN

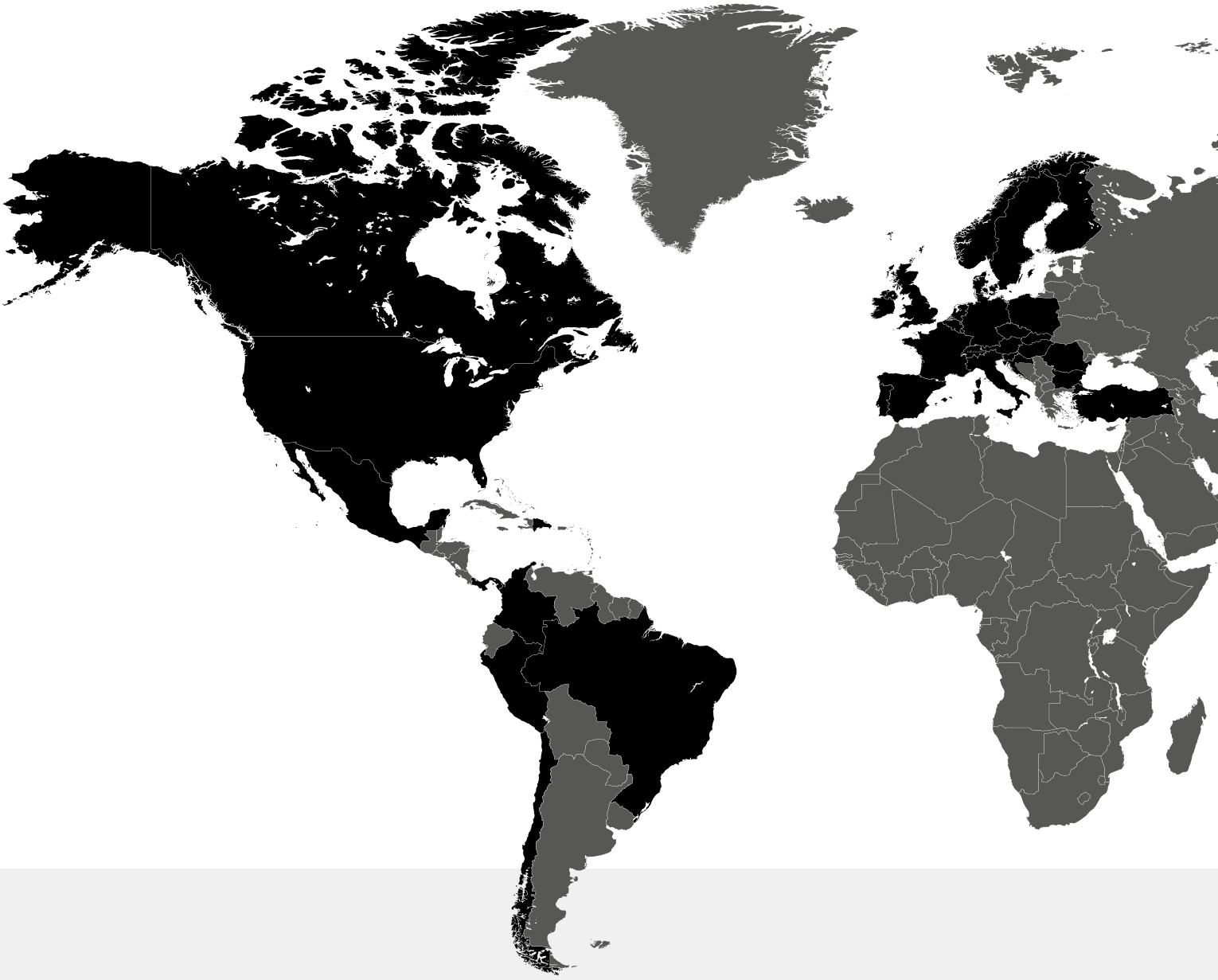
Nach der Realisierung der Wertsteigerungsmaßnahmen erfolgt die Stabilisierungsphase. Sie dient dazu, die Erträge und den Wert des Investments nachhaltig auf Marktniveau auszurichten und auf einen Verkauf vorzubereiten.

4.

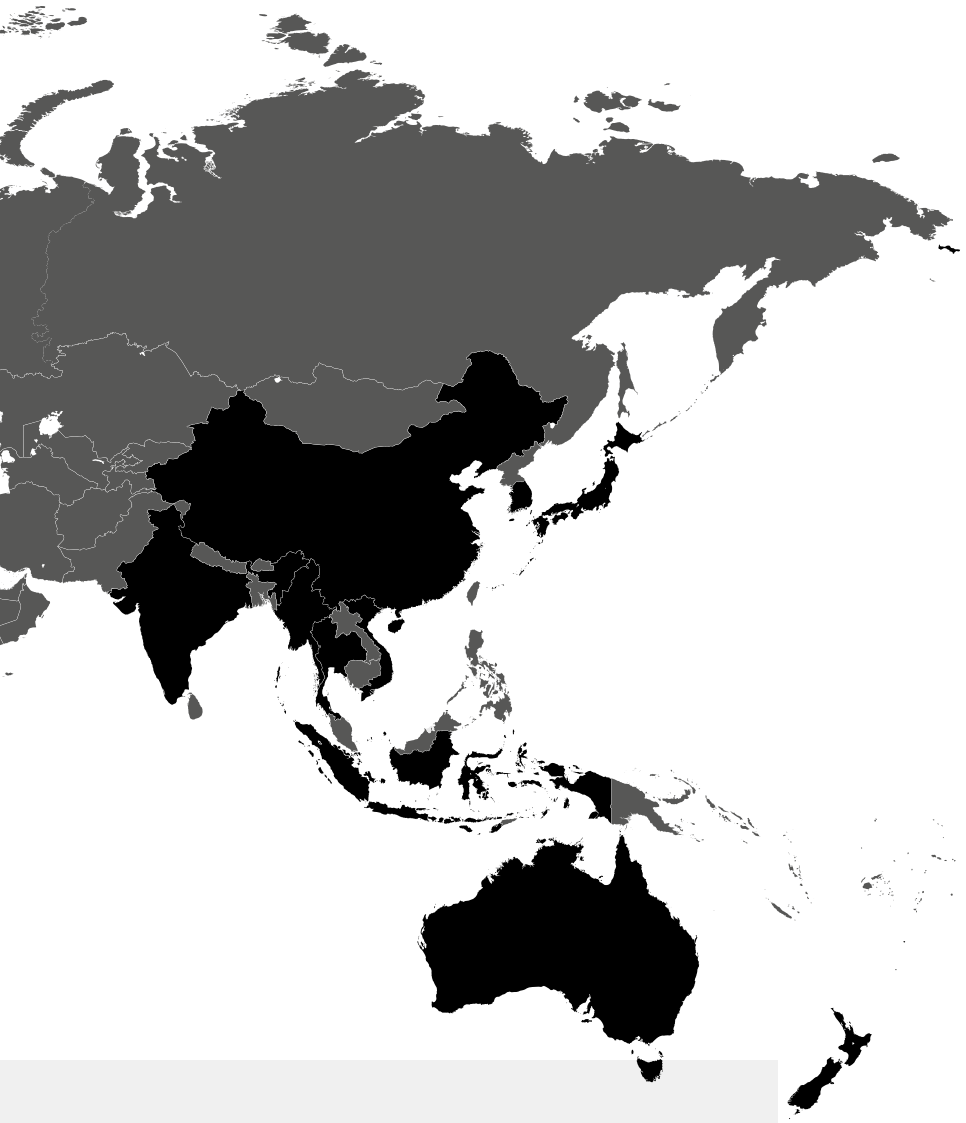
VERKAUFEN

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.

DEUTSCHE FINANCE GROUP



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



MEHR ALS 10 MILLIARDEN EURO VERWALTETES VERMÖGEN[1]

ÜBER 4.300 DIREKTINVESTMENTS[2]

INVESTITIONEN IN 47 LÄNDERN[2]

INTERNATIONALE INVESTMENTSTRATEGIE

INSTITUTIONELLE INVESTMENTSTRATEGIE

WERTSTEIGERUNGSSTRATEGIE

IMMOBILIEN UND INFRASTRUKTUR

PORTUGAL
PUERTO RICO
RUMÄNIEN
SCHWEDEN
SINGAPUR
SLOWAKEI
SLOWENIEN
SPANIEN
SÜDKOREA
THAILAND
TSCHECHIEN
TÜRKEI
UNGARN
USA
VIETNAM

[1] Stand: 30.06.2022.
[2] Auf Basis der Geschäftsberichte der unterliegenden institutionellen Investmentstrategien zum 31.12.2020

AUSZUG AUS DEM GESAMTPORTFOLIO DER DEUTSCHE FINANCE GROUP

2
KRANKENHÄUSER

8.199
PFLEGEEINRICHTUNGEN
(BETTENANZAHL)

12.042
STUDENTENWOHNUNGEN

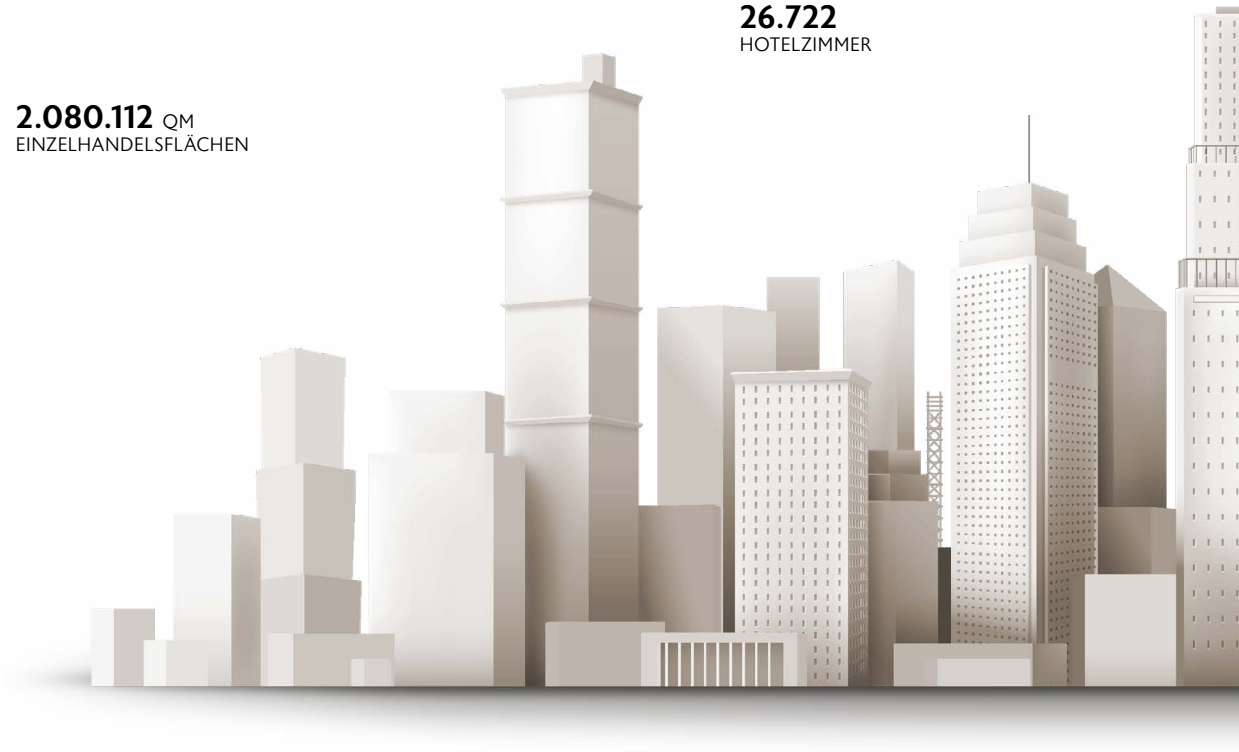
34.036.625 QM
SONSTIGE GEWERBE-
ENTWICKLUNGSFLÄCHEN

112.526
WOHNUNGEN

4.632
ALTEN- UND PFLEGE-
WOHNUNGEN

26.722
HOTELZIMMER

2.080.112 QM
EINZELHANDELSFLÄCHEN



DEUTSCHE FINANCE GROUP

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP ist eine internationale Investmentgesellschaft und bietet Investoren Zugang zu institutionellen Märkten und exklusiven Investments in den Bereichen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur.

Mit der DEUTSCHE FINANCE GROUP investieren Investoren verantwortungsvoll und erfolgreich in internationale Marktchancen – dort wo sie entstehen!

3.578
FUNKTÜRME

9
HÄFEN

1.753.801 QM
BÜROFLÄCHEN

1
NETZBETREIBER
TELEKOMMUNIKATION

34.937.422 QM
LOGISTIKFLÄCHEN

44
KRAFTWERKE

188
TANKSTELLEN

43.017
PARKPLÄTZE

Stand: 31.12.2021 auf Basis der Geschäftsberichte der institutionellen Investmentstrategien zum 31.12.2020.

TRACK RECORD EXITS

4.374
Direktinvestments –
historisch

1,63x
Durchschnittlicher
Multiple[1]

2.103
Direktinvestments –
aktuell

2.271
Direktinvestments –
Exits

[1] Stand: Februar 2022 auf Basis der Geschäftsberichte der unterliegenden institutionellen Investmentstrategien zum 31.12.2020.
[1] Multiple (siehe Erläuterungen Seite 20): **Frühere Werteentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

INSTITUTIONELLE CLUB DEALS

MANDARIN ORIENTAL RESIDENCES
685 FIFTH AVENUE – NEW YORK

THE RALEIGH HOTEL
MIAMI BEACH

„BIG RED“

Die Strategie der Deutsche Finance Club Deals umfasst entweder den Aufbau eines Portfolios mit mehreren Investments oder ein vorab definiertes Prime-Investment. Bei institutionellen Club Deals steht das Eigenkapital von institutionellen Investoren vorab zur Verfügung und Privatanleger erhalten nachträglich Zugang zu einer reservierten Eigenkapitaltranche. Bei beiden Strategien tätigen verschiedene Anlegergruppen gemeinsam mehrere oder einzelne, aber in jedem Fall die gleichen Investments.

PRIME OFFICE TOWER
CHICAGO

OLYMPIA EXHIBITION CENTRE
LONDON

TRANSAMERICA PYRAMID
SAN FRANCISCO

DIREKTINVESTMENTS
EXITBEISPIELE

BÜROGEBÄUDE, SINGEN

BÜROGEBÄUDE, DORTMUND

WOHNGEBÄUDE, HAMBURG

BÜROGEBÄUDE, BOCHUM

WOHNGEBÄUDE, SCHLEISSHEIM

WOHNEN, TOKIO

BÜROGEBÄUDE, BERLIN

BÜROGEBÄUDE, MÜNCHEN

BÜROGEBÄUDE, MÜNCHEN

EINZELHANDEL, FINNLAND

STUDENTENWOHNEN, CANTERBURY

BÜROOBJEKT, PARIS

Hinweis: Die obengenannten Multiplikatoren (siehe Erläuterungen Seite 20) zeigen die Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals. Zu den vorstehend angegebenen Multiplikatoren: **Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.**

WOHNEN, CHINA

1,2-FACH

Investment Immobilien China
Ankauf August 2019 | **Verkauf** Dezenber 2020

LOGISTIK, BUSAN

2,2-FACH

Investment Immobilien Südkorea
Ankauf Oktober 2017 | **Verkauf** Oktober 2019

LAB-OFFICEGEBÄUDE, BOSTON

1,4-FACH

Investment Lab-Office USA
Ankauf Juni 2019 | **Verkauf** Dezember 2021

MIXED USE PROJEKTENTWICKLUNG, LONDON

2,5-FACH

Investment Immobilien UK
Ankauf Juni 2017 | **Verkauf** April 2020

STUDENT HOUSING PORTFOLIO, DÄNEMARK

2,0-FACH

Investment Student Housing Dänemark
Ankauf Juni 2018 | **Verkauf** Dezember 2021

WOHNEN, AUSTRALIEN

1,1-FACH

Investment Immobilien Australien
Ankauf Juni 2019 | **Verkauf** Januar 2020

EINZELHANDELSZENTRUM, FINNLAND

2,2-FACH

Investment Einzelhandelszentrum, Finnland
Ankauf Juli 2016 | **Verkauf** Dezember 2021

LOGISTIK, OSAKA

1,9-FACH

Investment Immobilien Japan
Ankauf August 2018 | **Verkauf** März 2020

HAFENPORTFOLIO, UK

3,3-FACH

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

WOHNGEBÄUDE, SHANGHAI

2,2-FACH

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

WOHNEN, SCHWEDEN

1,6-FACH

Investment Immobilien Schweden
Ankauf Januar 2016 | **Verkauf** Juli 2019

BÜROGEBÄUDE, BERLIN

4,0-FACH

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

Hinweis: Die obengenannten Multiplikatoren (siehe Erläuterungen Seite 20) zeigen die Vervielfachung des eingesetzten Eigenkapitals. Zu den vorstehend angegebenen Multiplikatoren: **Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung**.

INTERNATIONALE AUSZEICHNUNGEN (AUSZUG)

2022

SCOPE INTERNATIONAL INVESTMENT AWARD
Real Estate Investment Specialist - Retail - TOP

SCOPE ALTERNATIVE INVESTMENT AWARD
Real Estate Investment Specialist - Institutional - TOP

2021

SCOPE ALTERNATIVE INVESTMENT AWARD
Real Estate Investment Specialist - Retail - TOP

CASH FINANCIAL ADVISORS AWARD
1. Platz Sachwertanlagen (AIF)

2020

CASH FINANCIAL ADVISORS AWARD
1. Platz Sachwertanlagen (AIF)

SCOPE ALTERNATIVE INVESTMENT AWARD
Real Estate Investment Specialist - Institutional - TOP

SCOPE ALTERNATIVE INVESTMENT AWARD
Real Estate Investment Specialist - Retail - Winner

2019

SCOPE ALTERNATIVE INVESTMENT AWARD
Real Estate Investment Specialist - Institutional - TOP

SCOPE ALTERNATIVE INVESTMENT AWARD
Real Estate Investment Specialist - Retail - Winner

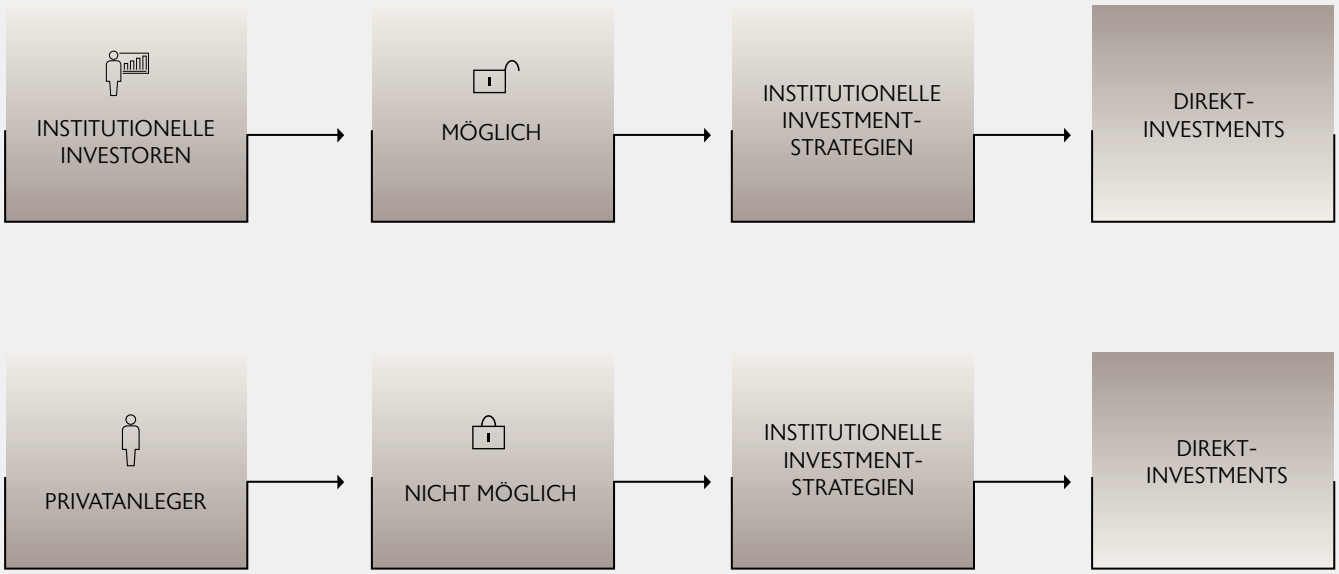
2018

INFRASTRUCTURE MANAGER OF THE YEAR
Real Estate & Infrastructure

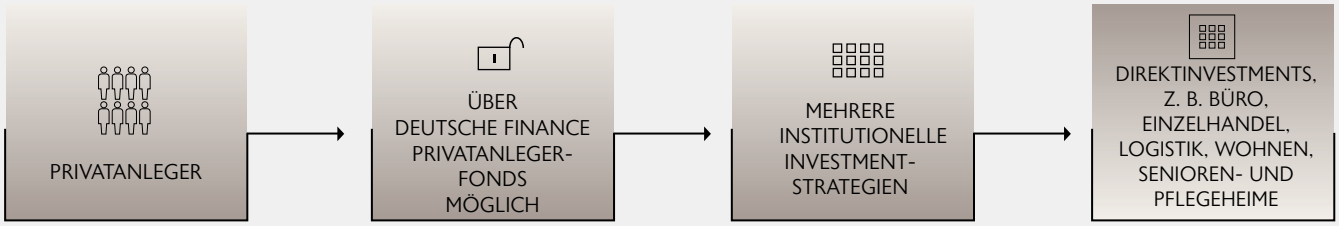
INVESTMENTSTRATEGIE

ZUGANG ZU INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN

OHNE DEUTSCHE FINANCE PRIVATANLEGERFONDS



MIT DEUTSCHE FINANCE PRIVATANLEGERFONDS



42.000 PRIVATANLEGER

01

INVESTIEREN MIT DEM MARKTFÜHRER

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP ist als internationale Investmentgesellschaft spezialisiert auf institutionelle Private Market Investments in den Bereichen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur. Durch eine im Markt einzigartige und exklusive Investmentstrategie investieren bereits mehr als 42.000 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 PwC Asset und Wealth Management Research Centre Analysis, wird das verwaltete Vermögen im Bereich alternativer Investments von 1999 bis 2025 von 1 Billion auf über 21 Billionen USD 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 Immobilien und Infrastruktur 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. Geplante jährliche Ausschüttungen werden 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 vielfach für Ihre Investmentstrategie ausgezeichnet. SCOPE, eine der größten Ratingagenturen in Europa, verleiht beispielsweise jährlich die begehrten „SCOPE Alternative Investment Awards“, die die DEUTSCHE FINANCE GROUP bereits mehrfach erhalten hat. Zudem verfügt die DEUTSCHE FINANCE GROUP über ein SCOPE Asset Management Rating und wird als „sehr guter Assetmanager“ mit einem „AA-“ eingestuft.

Wissen, wie Rendite entsteht!

WICHTIGE HINWEISE

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.

[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 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.

BILDNACHWEIS

Cover: AdobeStock_166855975 © TTstudio, S. 6-7: shutterstock_732332770 © pingebat, S. 8-9: AdobeStock_58875021 © nasori, S. 10-11: © DEUTSCHE FINANCE GROUP, S. 11: Shutterstock_133060526 © Sopotnicki, S. 12-15: © DEUTSCHE FINANCE GROUP, S. 17: Unsplash © joshua-fuller-N2q8hRVzEg8-unsplash_unsplash

Stand: Juli 2022

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156
80804 München

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

info@deutsche-finance.de
www.deutsche-finance.de/investment