

●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks sind eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team, ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen. Dabei stehen Konzeption und Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. **Denn:** Nach unserer Meinung ist eine Bewertung allein der formalen Kriterien nach § 264 a StGB zu wenig. Sie sagt nämlich nichts über Wert und Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Angebots aus. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist jedoch, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten läßt. Formelle Fehler sind ggf. leicht zu reparieren, nachhaltig fehlende Wirtschaftlichkeit dagegen so gut wie nie! – Heute im Check:

AGP Advisor Global Partners Fund II. Beteiligung an einer Kommanditgesellschaft mit dem Gegenstand "Erwerb, das Halten und Verwalten von Anteilen an in- und ausländischen Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften mit beschränkter Haftung im eigenen Namen und für eigene Rechnung, die direkt oder indirekt bzw. mittelbar oder unmittelbar in die Asset-Klassen Immobilien, Infrastruktur sowie infrastrukturähnliche Anlagen investieren." Das Investitionsvolumen (Eigenkapital) ist mit 50 Mio. € geplant (max. 75 Mio. €). Die Mindestbeteiligung beträgt 5.000 € zzgl. 5 %, wobei mindestens 25 % zzgl. Agio sofort und der Rest in 120 gleichen monatlichen Raten zu erbringen sind.



Beteiligungsgesellschaft: **AGP Advisor Global Partners Fund II GmbH & Co. KG** (Ridlerstraße 33, 80339 München). Konzeptionärin, Geschäftsführerin und Prospektverantwortliche: **DFC Deutsche Fonds Concept GmbH** (gleiche Anschrift). Investitionsberater: **DIA Deutsche Institutional Advisors GmbH** (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Die Komplementärin Deutsche Fonds Concept hat bereits zwei vergleichbare Vorgänger-Fonds konzipiert und emittiert, die mit einem Zeichnungsvolumen von insgesamt über 40 Mio. € geschlossen wurden. Mit beiden wurden bislang sechs unterschiedliche institutionelle Zielfonds gezeichnet, die ihre Investitionsphase bereits begonnen haben, so daß das unabdingbar notwendige Know-how und entsprechende Erfahrungswerte vorhanden sind. Beim Investitionsberater DIA Deutsche Institutional Advisors handelt es sich um ein Tochterunternehmen des Anbieters. Die beiden Geschäftsführer verfügen über langjährige Erfahrungen bei der Bewertung, Auswahl und Verwaltung institutioneller Ziel-/Dachfonds und haben bereits die Vorgängerfonds der Komplementärin bei Investitionsentscheidungen beraten ● Laut Investitionsstrategie sollen über einen planmäßigen Anlagezeitraum von ca. zehn Jahren zehn institutionelle Zielfonds aus den Segmenten Immobilien und Infrastruktur aus jeweils unterschiedlichen Auflegungsjahren gezeichnet werden, so daß das investierte Kapital mittelbar in über 50 Investments gestreut ist und sich zu 60 % auf die Asset-Klassen Immobilien und zu 40 % auf Infrastruktur verteilt. Die ratierten Einzahlungen in die Beteiligungsgesellschaft und die geplante Thesaurierung von Ausschüttungen und Erträgen ermöglichen dabei zudem eine zeitliche Diversifikation bzw. die Bildung von mehreren Investitions-Zyklen ● Innerhalb der Asset-Klassen sind folgende Vorgaben für die Investitionen in institutionelle Zielfonds festgelegt worden. **Bei Immobilien:** 50 % Core (überwiegend konservatives Basisportfolio), 30 % Value Added (chancenreiche Ergänzungsinvestments), 20 % Opportunistic (chancenorientierte Fondsstrategien). **Bei Infrastruktur:** 60 % Core (bspw. Brücken, Tunnel, Pipelines, Energieübertragung, Wasser etc.), 30 % Value Added (bspw. Flughäfen, Seehäfen, Stromerzeugung), 10 % Opportunistic (bspw. Projektentwicklungen, Satelliten, Netzwerke etc.). Die regionale Verteilung innerhalb der Assetklassen beträgt plangemäß jeweils 30 % Europa, Amerika, Asien/Pazifik sowie zu 10 % sonstige Regionen. Die geplante sektorale Portfoliogewichtung bei Immobilieninvestments ist ausgewogen (Büro, Handel, Wohnen, Logistik), bei Infrastruktur überwiegt plangemäß wirt-

Ihr direkter Draht ... (Mo. - Do. 15 - 18 Uhr, Fr. 9 - 12 Uhr)



02 11 / 66 98 - 164

Fax: 02 11 / 69 12 - 440

e-mail: kmi@markt-intern.de

... für den vertraulichen Kontakt

kapital-markt-intern – Redaktion Verlagsgruppe **markt-intern**: Herausgeber Dipl.-Ing. Günter Weber; Verlagsdirektoren Bwt.(VWA) André Bayer, Olaf Weber; Redaktionsdirektoren Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Rechtsanwalt Lorenz Huck; Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Chef vom Dienst Bwt.(VWA) André Bayer.

markt-intern Verlag GmbH, Grafenberger Allee 30, D-40237 Düsseldorf, Telefon 0211-6698-0, Telefax 0211-666583, www.markt-intern.de. Geschäftsführer Hans Bayer, Dipl.-Ing. Günter Weber; Prokuristen Bwt.(VWA) André Bayer, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Olaf Weber; Justiziar Rechtsanwalt Dr. Gregor Kuntze-Kaufhold. Gerichtsstand Düsseldorf. Vervielfältigung nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. Druck: Theodor Gruda GmbH, Breite Straße 20, 40670 Meerbusch. Anzeigen, bezahlte Beilagen sowie Provisionen werden zur Wahrung der Unabhängigkeit nicht angenommen. ISSN 0173-3516

schaffliche Infrastruktur gegenüber sozialer Infrastruktur ● Die Auswahl der einzelnen institutionellen Zielfonds erfolgt anhand eines Auswahlprozesses, dessen wesentliche Schritte durch den Investitionsberatungsvertrag definiert sind: ++ Vorabanalyse geeigneter Zielfonds mit Factsheet ++ Investitionsfragebogen an das jeweilige Fondsmanagement (Questionnaire) ++ Interviews mit dem Fondsmanagement des Zielfonds ++ Due Diligence für den interessantesten Zielfonds ++ Externes rechtliches und steuerliches Gutachten zum Zielfonds ++ Factbook mit detaillierter Auswertung der Investmentstrategie ++ Statement des unabhängigen Beirats ++ sowie Reporting und Controlling ● Für die Investitionen in Zielfonds stehen inkl. Liquiditätsreserve ca. 86 % des Gesamtinvestitionsvolumens zur Verfügung. Neben den Management Fees der jeweiligen Zielfonds fallen auf Ebene des Dachfonds anfänglich laufende Kosten von insgesamt ca. 1,4 % p. a. (inkl. USt) an, die im Laufe kontinuierlicher Einzahlungen auf im Durchschnitt ca. 1,9 % p. a. ansteigen, so daß insgesamt eine vertretbare Kostenbelastung vorliegt ● In einer modellhaften Berechnung wird anhand der Erfahrungswerte des Vorgängerfonds von einer Einmalinlagenquote von ca. 40 % und einer Stornoquote von ca. 5 % des Investitionsvolumens über die Laufzeit ausgegangen. Im Laufe der 10jährigen Einzahlungs- und Investitionsphase sind nur geringfügige Ausschüttungen zur evtl. Kompensation des steuerlichen Ergebnisses vorgesehen, während die Ausschüttung von Rückflüssen und Veräußerungserlösen überwiegend in der anschließenden 3–5jährigen Desinvestitionsphase erfolgen soll. Die DIA als Investitionsberater hat ab 2012 Anspruch auf eine nachholbar aber nicht rückzahlbare Performance Fee von 15 % der Erträge, die über eine Zielfondsrendite von 8 % p. a. hinausgehen ● Für den Anleger erwartet der Anbieter einen Gesamttrückfluß von 220 % nach Kosten, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind.

'k-mi'-Fazit: Das vorliegende Angebot ermöglicht Privatanlegern mit relativ geringem Kapitaleinsatz den Zugang zu sonst nicht unmittelbar verfügbaren institutionellen Investitionen. Der Portfolioaufbau durch einen erfahrenen Investitionsberater sowie die geplante breite Portfoliodiversifizierung in Zielfonds schafft u. E. eine ausgewogene Balance von Sicherheitsanforderungen und attraktiven Renditezielen, so daß das Angebot für den Vermögensaufbau gut geeignet ist.



Auszug aus 'k-mi' 06/10 vom 12.02.2010

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip
kapital-markt intern
@mbil intern Bank intern
steuerberater intern
Ihr Steuerberater
EXCLUSIV (Schweiz)

Autos
Auto
Tankstelle
Uhr
Schmuck
Unterhaltungselektronik
Appl. & Geräte
Installation
Sanitär
Pflanzung
DOE
Fachhandel
Büro
Fachhandel
Sport
Fachhandel
Elektronik
Fachhandel
Möbel
Fachhandel
Parfümerie
Kosmetik
Eisenwaren
Werkzeuge
Garten
Young Fashion
Bau/Sportswear
Schuh
Fachhandel
Foto
Fachhandel
Telekommunikation
Spielwaren
Modellbau
Easteln
Elektronik
Installation
B&K
Fachhandel
Wolle Stoffe
Handarbeiten
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

immobilien intern
versicherungstip
investment intern
recht intern
Anleihen
inside track (USA)