

●● 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:

IPP Institutional Property Partners Fund I. 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 (...) in die Assetklassen Immobilien, Private Equity Real Estate und immobilienähnliche Anlagen sowie sämtliche Anlagen mit Bezug zum Immobiliensektor investieren". Das Investitionsvolumen (Eigenkapital) der Beteiligungsgesellschaft ist mit 25 Mio. € geplant und kann maximal 50 Mio. € betragen. Eine Fremdfinanzierung auf Ebene der Fondsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio. Die Laufzeit ist mit ca. 6 Jahren nach Ablauf der Beitrittsphase geplant.



Beteiligungsgesellschaft: IPP Institutional Property Partners Fund I GmbH & Co. KG (Ridlerstraße 33, 80339 München). Anbieterin: DFC Deutsche Fonds Concept GmbH (gleiche Anschrift). Investitionsberater: DIA Deutsche Institutional Advisors GmbH (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin Deutsche Fonds Concept gehört als Konzernunternehmen zur Deutsche Finance Group/München, die in der Vergangenheit bereits 4 vergleichbare Vorgänger-Fonds als Dachfonds konzipiert und emittiert hat, wovon 3 Fonds bereits geschlossen sind. Per 15.08.2011 wurden durch die Vorgängerfonds bereits 18 institutionelle Zielfonds gezeichnet, wobei im Wege der bisher geleisteten Kapitalabrufe mittelbar über 310 global und sektoral diversifizierte Einzelinvestitionen im Bereich Immobilien und Infrastrukturanlagen erfolgten. Auf Ebene der Dachfonds selbst wurden keine Fremdmittel aufgenommen und die jeweiligen Fremdkapitalquoten auf Ebene der Zielfonds per 31.12.2010 liegen bei moderaten Werten zwischen 12 % bis maximal 36 %. Das Asset-Management-Team des Investitionsberaters DIA Deutsche Institutional Advisors, das als Konzernunternehmen zur Deutsche Finance Group gehört, verfügt über langjährige Erfahrungen bei der Bewertung, Auswahl und Verwaltung institutioneller Dachfonds und hat bereits die Vorgängerfonds der Komplementärin bei Investitionsentscheidungen beraten, so daß das unabdingbar notwendige Know-how vorhanden ist ● Die Investitionsstrategie besteht darin, über 5-7 institutionelle Immobilien-Zielfonds ein globales und nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten und weiteren Parametern breit diversifiziertes Portfolio aufzubauen, das aus über 50 Immobilieninvestments bestehen soll. Bei der Auswahl der Zielfonds berücksichtigt und integriert der Dachfonds insbesondere globale Megatrends wie die fortschreitende Globalisierung, sich rasant verändernde demographische Strukturen, den wachsenden Mittelstand in Schwellenländern oder den signifikant gestiegenen Urbanisierungsgrad. Bei allen Zielfonds wird gemäß Anlagepolitik besonders darauf geachtet, daß möglichst ein Interessengleichklang zwischen dem Fondsmanager und den institutionellen Investoren besteht ● Um die angestrebte mittelfristige Laufzeit realisieren zu können, ist beabsichtigt, insbesondere Zielfonds auszuwählen, bei denen anstatt einer passiven langfristigen Core-Strategie neben opportunistischen Strategien vor allem der Value Added-Investmentstil im Fokus steht, der

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

eine wertsteigernde Rendite generiert, resultierend aus einer Optimierung, Neupositionierung und besseren Objektauslastung ● Die Selektion der einzelnen institutionellen Zielfonds erfolgt u. a. durch folgende Investitionskriterien (Auswahl): ++ Die geplante Rendite auf Zielfondsebene muß mindestens 10 % Netto-IRR betragen und logisch nachvollziehbar sein ++ Zielfonds müssen eine diversifizierte Investmentstrategie vorweisen, d. h. 'Single-Asset-Strategien' sind ausgeschlossen ++ Zielfondsmanager müssen eigenes Kapital in die eigenen Zielfonds investieren ++ und über einen nachweislich positiven Track-record im Rahmen der Investmentstrategie verfügen ++ sowie durch Anlegermehrheit bei Bedarf durch die Investoren austauschbar sein ++ Vor Investitionen in Zielfonds müssen Referenzgespräche mit anderen institutionellen Investoren durchgeführt worden sein ++ sowie Vor-Ort-Meetings mit dem Asset-Manager durchgeführt werden ● Nach Abschluß der Investitionsphase im Jahr 2013 sollen erste Kapitalrückzahlungen und Gewinnausschüttungen an die Anleger beginnen, der Schwerpunkt der Kapitalrückflüsse liegt prognosegemäß in den Jahren 2015, 2016 und 2017, so daß die vorgesehene Kapitalbindung für ein Großteil des investierten Kapitals bei 4-5 Jahren liegt. Bis zum Ende der geplanten Laufzeit im Jahr 2018 werden Gesamtrückflüsse von 160 % der Einlage nach Kosten in Aussicht gestellt, so daß entsprechende Anreize für eine Beteiligung vorhanden sind.

'k-mi'-Fazit: Das vorliegende Angebot ermöglicht Privatanlegern Zugangswege zu sonst exklusiven und nicht unmittelbar verfügbaren institutionellen Immobilien-Investments. Anders als bei sog. Core-Strategien, die aufgrund der Passivität ihres Investmentansatzes negative Marktentwicklungen in immer kürzeren Weltwirtschaftszyklen nur schwer ausgleichen können sowie oftmals viel Fremdkapital mit niedrigen Renditeerwartungen einsetzen, verfolgt der vorliegende Dachfonds einen aktiven Managementansatz für eine ausgewogene Balance von Kapitalbindung, Sicherheitsbedürfnissen und attraktiven Renditezielen.

Auszug aus 'k-mi'-PC 34/11 vom 26.08.2011

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

steuertip finanztip
kapital-markt intern
GmbH Intern Bank Intern
steuerberater intern
Ihr Steuerberater
EXCLUSIV (Schweiz)

Augenoptik
Auto
Taschenuhren
Wasser
Schmuck
Unterhaltungselektronik
Apotheken
Installation
Sport
DOZ
Fachhandel
Eisenwaren
Werkzeuge
Garten
Young Fashion
Jugend
Sportswear
Schuh
Foto
Telekommunikation
Spielwaren
Modellbau
Basteln
Elektronik
Installation
Blitz
Fachhandel
Eisenwaren
Werkzeuge
Garten
Young Fashion
Jugend
Sportswear
Schuh
Foto
Telekommunikation
Spielwaren
Modellbau
Basteln
Elektronik
Installation
Blitz
Fachhandel
Eisenwaren
Werkzeuge
Garten
Young Fashion
Jugend
Sportswear
Schuh
Foto
Telekommunikation
Spielwaren
Modellbau
Basteln
Elektronik
Installation
Blitz
Fachhandel

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

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