

**AGP Advisor Global Partners Fund IV.** 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 **DEUTSCHE FINANCE GROUP** Real Estate, immobilienähnliche Anlagen, Infrastruktur, Private Equity Infrastruktur **INSTITUTIONAL INVESTMENTS** tur und infrastrukturähnliche Anlagen sowie sämtliche Anlagen mit Bezug zum Immobilien- oder Infrastruktursektor investieren". Das Investitionsvolumen der Beteiligungsgesellschaft ist mit 20 Mio. € geplant und kann maximal 50 Mio. € betragen. Eine Fremdfinanzierung auf Ebene der Fondsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Die Mindestbeteiligung beträgt 5.000 € zzgl. 5 %, wobei mindestens 25 % zzgl. Agio sofort und der restliche Betrag in 120 gleichen monatlichen Raten zu erbringen sind.

Beteiligungsgesellschaft: **AGP Advisor Global Partners Fund IV GmbH & Co. KG** (Ridlerstraße 33, 80339 München). Komplementärin, Geschäftsführerin und Prospektverantwortliche: **DFC Deutsche Fonds Concept GmbH** (gleiche Anschrift).

**Unsere Meinung:** ● Die Anbieterin gehört zur **Deutsche Finance Group/München**, die ein institutioneller Investment-Manager für Investitionen in institutionelle Zielfonds aus den Bereichen Immobilien und Infrastruktur ist. In der Vergangenheit wurden fünf vergleichbare Publikums-Dachfonds mit einem Eigenkapital von 200 Mio. € platziert. Per 30.06.2013 wurden durch diese Dachfonds bereits 35 institutionelle Zielfonds gezeichnet, wobei im Wege der bisher geleisteten Kapitalabrufe mittelbar über 1.600 global und sektoral diversifizierte Einzelinvestitionen im Bereich Immobilien und Infrastrukturanlagen in 24 Ländern erfolgten. Die Vorgängerfonds **AGP Advisor Global Partners Funds I-III** verfügen per 30.06.2013 bislang über ein breit diversifiziertes Portfolio von 22 institutionellen Zielfonds aus den Bereichen Immobilien, Infrastruktur und Private Equity Real Estate und sind in mehr als 15 Ländern mittelbar an zahlreichen Immobilien-Projektentwicklungen und Bestandsobjekten u. a. aus den Sektoren Wohnbau, Einzelhandel, Büro, Logistik, Hotel und Studentenwohnheime beteiligt, so dass das unabdingbar notwendige Know-how vorhanden ist ● Das Anlageziel ist es, über 3-6 institutionelle und börsenunabhängige Zielfonds ein globales, breit diversifiziertes Portfolio mit lokalen Fondsmanagern aufzubauen und zu verwalten, das über die Laufzeit aus bis zu 50 Investments besteht (Projekte und Objekte aus den Bereichen Immobilien/Real Estate, Private Equity Real Estate und Infrastruktur oder immobilien- bzw. infrastrukturähnliche Anlagen). Bei allen Zielfonds wird besonders darauf geachtet, dass möglichst ein Interessengleichklang zwischen dem Fondsmanager und den institutionellen Investoren besteht ● Die Portfolio-Allokation über die Auswahl der Zielfonds soll prognosegemäß hinsichtlich verschiedener Kriterien u. a. nach folgenden Bandbreiten erfolgen: ++ Asset-Klassen: Immobilien (50-80 %), Infrastruktur (20-50 %) ++ Regionen: Europa (10-30 %), Nordamerika (10-30 %), Asien-Pazifik (20-50 %), Lateinamerika (20-40 %). Hinsichtlich des Investmentstils ist vorgesehen, Zielfonds zu zeichnen, die entweder eine Value Added- oder eine opportunistische Strategie verfolgen. Aufgrund der vergleichsweise kurzen Kapitalbindung bei solchen Zielfonds erhält der Dachfonds voraussichtlich alle drei bis vier Jahre einen Teil des investierten Kapitals nebst Rendite zurück und kann sein Portfolio durch Reinvestitionen den aktuellen Marktgegebenheiten anpassen. Über die Laufzeit erfolgt somit eine mehrfache Portfolio-Optimierung auch hinsichtlich des Investitionszeitpunktes ('Vintage') ● Die grds. bestehenden Blindpool-Risiken werden u. a. durch folgende Investitionskriterien sinnvoll reduziert (Auswahl): ++ Max. 20 % des geplanten Volumens darf in einen Zielfonds investiert werden ++ Die geplante Rendite auf Zielfondsebene muss mindestens 15 % Netto-IRR betragen, einen Multiple des 1,6fachen aufweisen und logisch nachvollziehbar sein ++ Zielfonds müssen eine diversifizierte Investmentstrategie vorweisen, d. h. 'Single-Asset-Strategien' sind ausgeschlossen ++ eine erfolgsabhängige Gebührenkomponente aufweisen ++ Zielfondsmanager müssen eigenes Kapital in die Zielfonds investieren ++ und über einen nachweislich positiven Track-record im Rahmen der Investmentstra-

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](mailto: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 Rechtsanwalt Lorenz Huck, Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Heidi Scheuner, Rechtsanwalt Gerrit Weber; Abteilungsleiter Rechtsanwalt Georg Clemens, Dipl.-Kfm. Christoph Diel, Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Klein, Dipl.-Vwt. Hans-Jürgen Lenz, Dipl.-Ök. Kirk Mangels, Dipl.-Vwt. Stephan Schenk; 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](http://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; Justitiar 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

ategie verfügen ● Ab Abschluss der Beitrittsphase auf Ebene des Dachfonds zum Ende des Jahres 2013 betragen die laufenden prognostizierten Kosten und Gebühren anfänglich ca. 1,5 % p. a. bezogen auf das Eigenkapital (inkl. USt.), so dass eine moderate Kostenbelastung vorliegt ● Während der Investitions- und Einzahlungsphase sind keine Ausschüttungen geplant, da Rückflüsse der Zielfonds grds. reinvestiert werden sollen. Vorgesehen ist, neun Jahre nach Abschluss der Beitrittsphase die letzten Investitionen zu tätigen, diese noch drei Jahre zu halten und zu verwerten, so dass eine Gesamtlaufzeit von ca. 12 Jahren angestrebt wird. Gemäß unabhängiger Statistiken lag die durchschnittliche Wertentwicklung im Bereich Immobilien in den letzten drei Jahren bei 9,5 % p. a. Netto-IRR (**Partners Group Thomson Reuters Private Real Estate Index**, Stand 06/2013) sowie im Bereich Infrastruktur in den letzten zehn Jahren bei 11,6 % p. a. Netto-IRR (Index der **UBS Developed Infrastructure**, Stand 06/2010), so dass entsprechende Anreize für eine Beteiligung bestehen. Ab einer Rendite von 8 % p. a. zugunsten der Anleger erhält die Komplementärin eine erfolgsabhängige Vergütung von 15 % der übersteigenden Rückflüsse, so dass eine Interessenidentität mit den Investoren gewährleistet ist.

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

Auszug aus 'k-mi'-PC 29/2013 vom 19.07.2013

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

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

Augenoptik  
Auto  
Tasche Uhren  
Schmuck  
Unterhaltungselektronik  
Appl. Elektro  
Installation  
Sanitär  
Pflanzung  
DOE  
Fachhandel  
Büro  
Fachhandel  
Sport  
Fachhandel  
Elektro  
Fachhandel  
Möbel  
Fachhandel  
Parfümerie  
Kosmetik  
Eisenwaren  
Werkzeuge  
Garten  
Young Fashion  
Damen/Sporthosen  
Schuh  
Fachhandel  
Foto  
Fachhandel  
Tele  
kommunikation  
Spielwaren  
Modellbau  
Easteln  
Elektro  
Installation  
B.A.K.  
Fachhandel  
Wolle Stoffe  
Handarbeiten  
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

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