

IPP Institutional Property 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 (...) 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 20 Mio. € geplant und kann maximal 40 Mio. € betragen. Eine Fremdfinanzierung auf Ebene der Fondsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio. Die Laufzeit ist mit ca. sechs Jahren geplant zzgl. ein Jahr Verlängerungsoption.

DEUTSCHE FINANCE GROUP
Institutional Investments

Beteiligungsgesellschaft: **IPP Institutional Property Partners Fund II GmbH & Co. KG** (Ridlerstraße 33, 80339 München). Komplementärin, Geschäftsführerin und Prospektverantwortliche: **DFC Deutsche Fonds Concept GmbH** (gleiche Anschrift).

Unsere Meinung: ● Die Anbieterin Deutsche Fonds Concept gehört als Konzernunternehmen zur **Deutsche Finance Group**/München, die ein institutioneller Investment-Manager für Investitionen in institutionelle Zielfonds aus den Bereichen Immobilien und Infrastruktur ist. Bestandteil der Unternehmensstrategie ist es ebenfalls, privaten Anlegern Zugang zu institutionellen Anlagestrategien und Produkten zu ermöglichen, die dem breiten Markt nicht zur Verfügung stehen. In der Vergangenheit wurden dazu bereits 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. Mit dem Vorgängerfonds **IPP Institutional Property Partners Fund I** wurde bisher ein Volumen von 56 Mio. € platziert, wobei das geplante Emissionsvolumen von 25 Mio. € mehr als verdoppelt werden konnte. Der Fonds IPP I verfügt bereits über ein breit diversifiziertes Portfolio von acht institutionellen Zielfonds aus dem Bereich Immobilien und ist in zehn Ländern mittelbar an zahlreichen Immobilien-Projektentwicklungen und Bestandsobjekten aus den Sektoren Wohnbau, Einzelhandel, Büro, Industrie, Hotel, Gesundheitseinrichtungen und Studentenwohnheime beteiligt, so dass das unabdingbar notwendige Know-how vorhanden ist ● Die Investitionsstrategie besteht darin, gemeinsam mit weiteren institutionellen Investoren über 5-7 börsenunabhängige, institutionelle Immobilien-Zielfonds ein globales und nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten und weiteren Parametern breit diversifiziertes Portfolio aufzubauen, das aus bis zu 50 Immobilieninvestments bestehen soll ● Auch um die angestrebte mittelfristige Laufzeit realisieren zu können, ist beabsichtigt, sich ausschließlich an institutionellen Zielfonds mit einem dezidierten Wertsteigerungsansatz wie z. B. Value-Added- bzw. opportunistischen Zielfonds zu beteiligen, d. h. um Zielfonds, deren Ertrag zu einem großen Teil aus Veräußerungsgewinnen und nicht aus laufenden Mieterträgen besteht. Die Veräußerungsgewinne entstehen bei den Zielfonds entweder durch die Steigerung vorhandener Cashflows (Optimierung, Neupositionierung und bessere Objektauslastung auf der Vermietungsseite sowie der Finanzierungsseite oder durch bauliche Maßnahmen) oder die Schaffung neuer Cashflows durch Neubauprojekte, wobei für beide Wertschöpfungsansätze ein Zeitraum von bis zu drei Jahren unterstellt wird. Trotz des grds. höheren Risikoprofils solcher Investmentstile handelt es sich hierbei u. E. um eine sinnvolle Ergänzung und Alternative zu sog. Core- und/oder Single-Asset-Strategien, die aufgrund der Passivität ihres Investmentansatzes negative Marktentwicklungen in immer kürzeren Weltwirtschaftszyklen nur schwer ausgleichen können ● Die grundsätzlich bestehenden Blind-pool-Risiken werden u. a. durch folgende Investitionskriterien sinnvoll reduziert (Auswahl): ++ Die geplante Rendite auf Zielfondsebene muss mindestens 15 % Netto-IRR betragen, einen Multiple des 1,8-fachen aufweisen und logisch nachvollziehbar sein ++ Zielfonds müssen eine diversifizierte Investmentstrategie mit Fokus auf die Asset-Klasse 'Immobilien' vorweisen, d. h. 'Single-Asset-

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 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. 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

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 Investmentstrategie verfügen ● Nach Abschluss der Investitionsphase im Jahr 2014 ist der Beginn der Ausschüttungs- und Liquidationsphase nach drei Jahren ab Beteiligung am ersten institutionellen Zielfonds (voraussichtlich also 2016) vorgesehen, und endet plangemäß 2019, so dass eine kurze bis mittelfristige Kapitalbindung angestrebt wird. 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 lukrative Zugangswege zu sonst exklusiven und nicht unmittelbar verfügbaren institutionellen Immobilien-Investments. Der erfahrene Investment-Manager verfolgt dabei mit seinem Dachfonds ein aktives Portfoliomanagement für eine ausgewogene Balance von Kapitalbindung, Sicherheitsbedürfnissen und attraktiven Renditezielen.

Auszug aus 'k-mi'-PC 27/2013 vom 05.07.2013

In Europas größtem Informationsdienstverlag...

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

Augenoptik
Auto
Tankstelle
Uhren
Schmuck
Unterhaltungselektronik
Applikele
Installation
Sanitär
Pflanzung
DOE
Fachhandel
Büro
Fachhandel
Sport
Fachhandel
Elektro
Fachhandel
Möbel
Fachhandel
Parfümerie
Kosmetik
Eisenwaren
Garten
Young Fashion
Beans/Sportswear
Schuh
Fachhandel
Foto
Fachhandel
Tele
kommunikation
Spielwaren
Modellbau
Easteln
Elektro
Installation
B&K
Fachhandel
Wolle Stoffe
Handarbeiten
Mittelstand

...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

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