



- 01 \_\_\_ Zugang zu einer institutionellen Anlagestrategie
- 02 \_\_\_ Investitionen in die Asset-Klasse Immobilien
- 03 \_\_\_ Streuung in mehrere weltweite börsenunabhängige Investments
- 04 \_\_\_ Strategische Portfolio-Anpassungen während der Fondslaufzeit
- 05 \_\_\_ Beteiligungssumme ab 5.000 EURO zzgl. Agio
- 06 \_\_\_ Mehrfach international ausgezeichnete Investmentstrategien

Hinweis: 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. Es handelt sich bei den vorgenannten Angaben auch nicht um Wertentwicklungsangaben im Sinne des § 4 Abs. 7 WpDVerOV. 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. Kapitalanlagen der dargestellten Art sind stets längerfristige unternehmerische Beteiligungen, die wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Risiken beinhalten, die im Extremfall einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeuten können. Maßgeblich für eine Entscheidung über die Investition in die dargestellte Art von Kapitalanlagen sind allein die Angaben in den für jedes Produkt vorgehaltenen aktuellen Verkaufsprospekten. Eine fundierte Beteiligungsentscheidung sollte daher allein nach Kenntnis des Inhalts eines Verkaufsprospekts getroffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert sind als deutschsprachige Dokumente bei der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Leopoldstraße 156, 80804 München, auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. in Papierform, sowie als Download unter [www.deutsche-finance.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment), in Papierform sowie als Download unter [www.deutsche-finance.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment) erhältlich. Bildquellen: istockphoto/PPAMPicture, AdobeStock/Taras Livvy, ©Anna Frajtova, ©monsterdesignx



WERBUNG

Investitionen erfolgen (mittelbar oder unmittelbar) in institutionelle Zielfonds mit einer nachvollziehbaren Investmentstrategie. Mit dem PRIVATE Fund 12 werden Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Immobilieninvestments ermöglicht, die im Übrigen nur Institutionellen Investoren mit einem permanenten Kapitalanlagebedarf in Millionenhöhe zugänglich und vorbehalten sind. Kapitalbündelung unter Beachtung gesetzlicher Qualitätsstandards in allen Phasen des von der KVG verantworteten Investitionsprozesses versetzen den PRIVATE Fund 12 | Immobilien Global in die Lage, durch diversifiziertes Investieren in verschiedenen Ländern, Regionen, Sektoren und Investmentstilen, kombiniert mit unterschiedlichen Laufzeiten, Vintages (Jahrgängen) und individuellen Kernkompetenzen des jeweiligen lokalen Fondsmanagements den Grundstein für ein ausgewogenes Portfolio zu legen.

DF Deutsche Finance Investment GmbH  
 Leopoldstraße 156  
 80804 München

Telefon +49 (0) 89 - 64 95 63 - 0  
 Telefax +49 (0) 89 - 64 95 63 - 10

[info@deutsche-finance.de](mailto:info@deutsche-finance.de)  
[www.deutsche-finance-group.de](http://www.deutsche-finance-group.de)

Diese Kurzinformation wurde Ihnen überreicht durch:

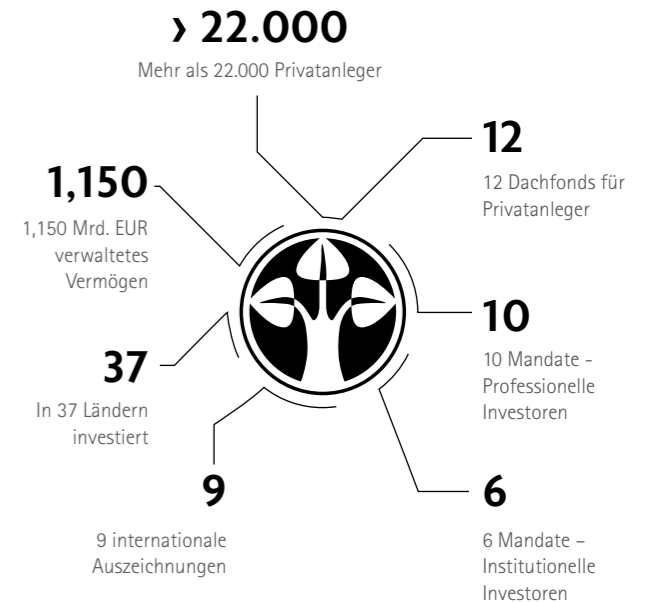


INSTITUTIONELLE  
 IMMOBILIENINVESTMENTS  
 FÜR PRIVATANLEGER

DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND 12 |  
 IMMOBILIEN GLOBAL

Die Deutsche Finance Group mit Sitz in München und Präsenzen in London, Zürich, Luxemburg und Paris ist als Finanzdienstleistungskonzern in den Geschäftsbereichen Asset Management, Fund Management, Strategieberatung, Anlageberatung und Anlegerverwaltung tätig und spezialisiert auf institutionelle Private Market Investments in den Assetklassen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur.

Durch innovative Finanzstrategien und fokussierte Asset Management-Beratung bietet die Deutsche Finance Group privaten, professionellen und Institutionellen Investoren exklusiven Zugang zu internationalen Märkten und deren Investment-Opportunitäten.



# IMMOBILIEN

Immobilien sind – historisch gesehen – attraktive Kapitalanlagen, die dem langfristigen, konservativen Vermögensaufbau dienen.

Als wertstabile Anlageobjekte sind Immobilien seit jeher ein zentraler Bestandteil in Anlageportfolios Institutioneller Investoren. Nur wenige andere Anlageformen 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.

# INVESTITIONSSTRATEGIE

## Kaufen

Zielinvestments werden überwiegend im Rahmen von sog. „Off Market“-Transaktionen über lokale institutionelle Asset Management-Partner der Deutsche Finance Group erworben. Häufig handelt es sich bei den Zielinvestments um „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 Stabilisierung des Investments erfordern.



1

Die Investitionsstrategie der Deutsche Finance Group ist immer auf eine Wertsteigerung ausgerichtet:

2

3

## Stabilisieren

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



## Durchführung Wertsteigerungsmaßnahmen

Durch sog. „Wertsteigerungsmaßnahmen“ soll anschließend der laufende Cash Flow und damit der Wert des Zielinvestments 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.



Umplanen



Verhandeln



Umbauen

4

## Verkaufen

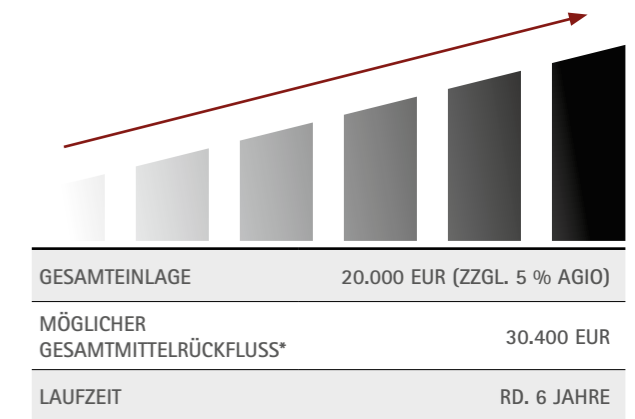
Die stabilisierten Zielinvestments werden idealerweise im Rahmen von Bieterverfahren verkauft, um einen größtmöglichen Verkaufspreis zu erzielen. Während der Ankauf aufgrund der Komplexität meist in einem Umfeld geringen Wettbewerbs erfolgt, ist der Verkauf in einem Umfeld mit großem Wettbewerb angestrebt.



# KAPITALAUFBAU DURCH SACHWERTINVESTMENT

Mit dem Deutsche Finance PRIVATE FUND 12 können Privatanleger bereits ab 5.000 Euro einmalig und einer prognostizierten Laufzeit von rd. 6 Jahren über institutionelle Zielfonds in internationale Immobilien investieren.

EINLAGE	AGIO	EINLAGE INKL. 5 % AGIO	MÖGLICHER GESAMTRÜCKFLUSS*
100.000,00	5.000,00	105.000,00	152.000,00
75.000,00	3.750,00	78.750,00	114.000,00
50.000,00	2.500,00	52.500,00	76.000,00
25.000,00	1.250,00	26.250,00	38.000,00
10.000,00	500,00	10.500,00	15.200,00
5.000,00	250,00	5.250,00	7.600,00



\*Das Basisszenario basiert auf der Grundlage bisheriger Erfahrungswerte im Rahmen bereits getätigter Investitionen auf einem Portfolio typischer Zielinvestitionen in der Asset-Klasse Immobilien (Mittelwerte). Dieses Szenario unterstellt anhand der prognostizierten laufenden Erträge aus den Zielinvestitionen sowie der angenommenen Wertentwicklung der Zielinvestitionen bis zum Ende der Laufzeit eine Gesamtauszahlung (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von ca. 152 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern. Die in diesem Dokument dargestellten Prognosen bzgl. der wirtschaftlichen Ergebnisse sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.