

DEXTRO Analysis Report

Thema des Monats

Geschlossene und offene Immobilienfonds kommen sich 2015 näher

Hintergrund: Die Jahreswende bedeutet für die geschlossenen AIFs ein Schritt in Richtung Marktbelebung: Erstmals nach dem Ende der KAGB -Übergangsfrist kommen mehrere Anbieter aus einem Marktsegment, dem US-Immobilienmarkt, mit großvolumigen Produkten auf den Markt. Darüber hinaus bieten diese Fonds Privatanlegern erstmals wieder eine Auswahl unverwässerter Investmentmöglichkeiten in die US-amerikanischen Immobilienmärkte.

2015 wieder Spannweite an reinrassigen US-Immobilienfonds für Privatanleger

In den letzten Jahren konnten deutsche Anleger nur eingeschränkt an der Entwicklung der US-Immobilienmärkte partizipieren. Als Folge der Finanzkrise hatten sich einige Emissionshäuser vollständig oder zeitweilig aus diesem Bereich zurückgezogen. Auf der anderen Seite wurden die Anlagemöglichkeiten für Privatanleger in den US-Märkten auch durch die Abwicklung von Offenen Immobilienfonds stark begrenzt. Nun kommen erstmals alle US-Spezialisten aus dem Lager der Geschlossenen AIFs wieder mit neuen US-Fonds. Ihr Wiedereintritt in den Markt wurde durch die neuen Regulierungsvorschriften und die damit verbundenen organisatorischen und finanziellen Aufwendungen verzögert.

Die Profile der neuen US-Fonds werfen ein Schlaglicht auf die vergleichbaren Maßstäbe, die durch das KAGB bei den Alternative Investment Funds entstanden sind. Während der frühere Geschlossene Immobilienfonds üblicherweise in ein einziges Objekt investierte, sind drei der vier geplanten bzw. aktuell lancierten US-Immobilienprodukte Mehrobjektfonds, so wie dies bei den offenen Immobilienfonds - in größerem Umfang - der Fall ist. Die Emittenten der geschlossenen Investmentprodukte tragen damit einer erhöhten Risikodiversifizierung Rechnung.

Verstärkte Risikodiversifizierung

Marktführer Jamestown, UST (ehemals US Treuhand) sowie TSO-DNL setzen auf Produkte mit mehr als drei Objekten. Bei allen genannten Emissionshäusern stehen die Immobilien zu Vertriebsbeginn noch nicht oder nur zum Teil fest. Der Nachteil solcher „Blindpools“ ist dann überschaubar, wenn die Investmentstrategie klar umrissen ist. Auch bei den offenen Immobilienfonds steht bekanntlich die künftige Portfoliostruktur nicht fest.

Während sich bei den offenen Immobilienfonds die Zeitspanne für Anleger, nach der sie sich von ihrem Investment trennen können, mit 24 Monaten deutlich verlängert hat, ist bei den geschlossenen US-Fonds der gegenläufige Trend zu beobachten. Teilweise werden bereits nach sieben Jahren Exits angestrebt, weil Anleger eine deutlich kürzere Bindung ihres Kapitals wünschen. Dieser Effekt dürfte sich allerdings nicht

notwendigerweise auf andere geschlossene Immobilienfonds ausweiten, weil in Deutschland investierende Fonds wohl auch künftig auf das Einhalten der 10jährigen Spekulationsfrist achten.

Großvolumige US-Fonds dürften 2015 für Marktbelebung sorgen

Die Anbieter von US-Immobilienfonds wollen eigenen Angaben zufolge insgesamt bis zu 1,3 Mrd. Dollar Eigenkapital von ihren Anlegern einwerben. Die von den Anbietern an DEXTRO gemeldeten Spannbreiten sind allerdings groß; nach den Marktveränderungen lässt sich das Interesse der Anleger nicht mehr so exakt beziffern wie früher, heißt es.

Marktführer Jamestown in Köln plant für seinen Fonds „Jamestown 29“ ein EK von 75 Mio. bis 750 Mio. US-Dollar. Für die Vorgängerfonds „Jamestown 27“ und „Jamestown 28“ hatte das Kölner Emissionshaus 418 bzw. 384 Mio. US-Dollar eingeworben. Die Platzierungsphase des Fonds hat bereits begonnen - anders als im Hause UST. Hier sollen für den „UST XXIII“ 25 bis 250 Mio. US-Dollar eingesammelt werden; der Initiator visiert 100 Mio. US-Dollar an. Der neue US-Immobilienfonds von WealthCap soll im kommenden Frühjahr in den Vertrieb gehen; der Emittent meldet sich mit einem Ankauf für einen Ein-Objekt-Fonds auf dem US-Immobilienmarkt zurück. Für seine sechzehnte US-Beteiligung strebt WealthCap ein EK von rund 35 Mio. US-Dollar an. Eine Sonderstellung nimmt TSO-DNL ein; das US-Immobilieninvestment „TSO-DNL Active Property, LP“ in der Rechtsform einer Limited Partnership ist kein dem KAGB unterliegender AIF, sondern ein sogenanntes „operativ tätiges Unternehmen“. Die EK-Spannbreite des Emittenten reicht hier von 125 bis 225 Mio. US-Dollar.

Hohe Preisniveaus in den USA drücken auf die Cap Rates

Zu den Vorzügen des US-Immobilienmarktes gehören eine hohe Markttransparenz und Rechtssicherheit; sein Nachteil ist seine starke Heterogenität. Die Attraktivität der einzelnen Teilmärkte unterscheidet sich je nach Standort und Marktsegment - Büro, Einzelhandel, Wohnen, Logistik. Nach dem harschen Einbruch als Folge der Finanzkrise ist das Preisniveau in den letzten Jahren wieder deutlich angestiegen. Die Cap Rates für Core-Objekte an erstklassigen Standorten der Metropolregionen sind mittlerweile auf 4,5 bis 5 Prozent gefallen. Die neuen US-Investmentvehikel unterscheiden sich erheblich hinsichtlich der in den USA verfolgten Investitionsstrategie und reichen von Core-Investments bis zu Value-Added-orientierten Beteiligungsmöglichkeiten. Dementsprechend besteht ein differenziertes Chancen-Risikopotenzial. Wesentliche Kriterien für eine Beteiligung sollten aus Sicht der Anleger die Marktcompetenz des Anbieters und die Performance der bisherigen Beteiligungsangebote sein.

DEXTRO ANALYSE DES MONATS

Asset Based Investments

Flight Invest 51

Flugzeuge

Hannover Leasing

ÜBERBLICK

Das Anlageobjekt der Fondsgesellschaft HL Flight Invest 51 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG stellt ein Langstreckenflugzeug vom Typ A380-800 des Herstellers Airbus mit vier speziell für den Flugzeugtyp A380 entwickelten Triebwerken (Engine Alliance GP7270) dar. Ein Kaufvertrag mit Airbus sowie ein Mietvertrag mit der Fluggesellschaft Emirates über das Flugzeug wurden bereits abgeschlossen. Die Grundlaufzeit des Mietvertrages beträgt zehn Jahre. Die Mietvertragslaufzeit kann von Emirates auf 12 oder 15 Jahre verlängert werden. Der Mietzins über die Grundlaufzeit ist fest vereinbart. Die Anschaffungskosten betragen 230 Mio. USD. Die Finanzierung der Investition erfolgt laut Mittelherkunftsprognose zu rd. 53% aus Fremdkapital. Die Laufzeit der Investmentgesellschaft beträgt grundsätzlich 15 Jahre (31.12.2029), kann durch Beschluss auf 18 oder 19 Betriebsjahre verlängert werden.

FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2014	Flugzeugtyp	Langstreckenflugzeug Airbus A380-800
Fondswährung	USD	Triebwerke	4 x Engine Alliance GP7270
Emissionskapital	USD 108.930.000	Passagierkapazität	519 Sitzplätze
Ausgabeaufschlag	USD 5.446.500	Konfiguration	Drei-Klassen
Fremdkapital	USD 136.200.000	Erstauslieferung	22. August 2014
Gesamtvolumen (ohne Ausgabeaufschlag)	USD 245.146.000	Kaufpreis (netto)	USD 230.000.000
BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	USD	Leasingnehmerin	Emirates
Mindestzeichnungssumme	EUR 20.000	Übernahme Leasingvertrag	22. August 2014
Stückelung	USD 1.000	Ablauf Grundmietzeit	22. August 2024
Haftungssumme	1% der Pflichteinlage	Verlängerungslaufzeit	Bis 2026 oder 2029
Beteiligungsdauer (Prognose)	ca. 15,5 Jahre	Mietrate Grundmietzeit	1.980.401 USD/Monat
Gesamtauszahlung (Prognose)	217,16%	Mindestmietrate der 2. Verlängerungsoption	1.150.500 USD/Monat

SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> Bonitätsstarker Vertragspartner Konkurrenzfähiges Flugzeugmodell Keine Währungsrisiken Komplette Entschuldung zum Ablauf der Grundleasingzeit 	<ul style="list-style-type: none"> Keine Diversifizierung (Objekt und Leasingnehmer) Grundleasingvertrag ist kürzer als die Fondslaufzeit
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> Vertragsverlängerung durch Emirates Steigende Nachfrage durch low-cost airlines nach gebrauchten Langstreckenflugzeugen kann Verkaufsaussichten positiv beeinflussen 	<ul style="list-style-type: none"> Einhaltung der im Leasing-Vertrag getroffenen Vereinbarungen Globale Konjunkturrisiken und politische Risiken Leasingkonditionen der Anschlussvermietung ab 2024 Risiken in Verbindung mit der geplanten Veräußerung

FAZIT

Bei dem Anlageobjekt handelt es sich um ein Verkehrsflugzeug vom Typ A380 des Herstellers Airbus. Der Kauf wurde 2014 realisiert, die Anschaffungskosten betragen 230 Mio. USD. Die Anschaffungskosten bewerten wir auf Grundlage unabhängiger Gutachten als angemessen. Der Mietvertrag mit der bonitätsstarken Fluggesellschaft Emirates sieht eine Grundlaufzeit bis 2024 vor. Zudem hat Emirates das Recht, den Mietvertrag auf 12 oder 15 Jahre zu verlängern. Auch mit den finanzierenden Banken wurden ebenfalls die Konditionen für die langfristige Fremdfinanzierung vereinbart. Die Investition und Darlehensaufnahme erfolgen in USD. Spezifische Risiken der Betriebsphase sind die Einhaltung der im Leasing-Vertrag getroffenen Vereinbarungen. Weitere wichtige Risikofaktoren sind u.E. vor allem die Leasingkonditionen der Periode 2024-2029 und der Veräußerungserlös 2029. Sicherheitserhöhend wirkt dagegen die angestrebte vollständige Entschuldung bereits während der Grundleasingzeit und die für

Die komplette Analyse erhalten Sie unter www.dextroratings.de

DG DEXTRO GROUP GERMANY

INVESTITIONS-RATING

A+

RISIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 RK3 **RK4** RK5

Flight Invest 51

STAND: Dezember 2014

Neu analysiert (verkürzt):

CFB, Flugzeuginvestment 1	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Hannover Leasing, Flight Invest 51	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
ZBI, Professional 9	Rating, Risikoeinstufung

Ausblick (verkürzt):

Deutsche Finance Group, Portfolio Fund 1	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
DNL REAL INVEST AG, TSO – DNL Active Property, LP	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
ZBI, Regiofonds Wohnen	Rating, Risikoeinstufung
Bouwfonds, Private Dutch Parking Fund 2	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
DeWert, Pluswertfonds 163	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Steiner & Company, WIND DIREKT	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
PROJECT, Wohnen 15	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
HMW, MIG Fonds XV	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung

Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
asuco Fonds GmbH asuco 3 Zweitmarktfonds	75	0	6 %	55,1 %	2015
Kurzbeschreibung: Immobilien-Zweitmarktfonds; Publikumsfonds; Mindestbeteiligung EUR 5.000; 5 % Agio.					
asuco Fonds GmbH asuco 5 Zweitmarktfonds	15,2	0	5,5 %	84,4 %	2015
Kurzbeschreibung: Immobilien-Zweitmarktfonds; Publikumsfonds; Mindestbeteiligung EUR 5.000; 4 % Agio.					
Aquila Capital GmbH Private Equity Invest I	15,75	0	2014 = 0,07 % 2015 = 0,55 % 2016 = 1,55 %	k.A.	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in einen Private-Equity-Dachfonds, der sich an institutionellen Private-Equity-Zielfonds mit europäischem Fokus beteiligt.					
Aquila Capital GmbH WindpowerINVEST II	19,15 (GBP)	0	2014 = 4,0 % 2015 = 10,61 % 2016 = 8,0 %	k.A.	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere bereits fertiggestellte Windkraftanlagen in England.					

Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
CFB Invest Flugzeuginvestment 1	86,7 (USD)	90 (USD)	6,75 %	k.A.	31.05.2015
Kurzbeschreibung: Investition in ein Passagierflugzeug vom Typ Boeing 777-300ER. Das Anlageobjekt ist bis 2024 an die Fluggesellschaft Emirates vermietet.					
Deutsche Finance Group PERE Fund I	35	0	keine	23 %	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Portfoliofonds, Beteiligungen an institutionellen Zielfonds aus dem Bereich Immobilien, u.a. in Form von Private-Equity-Real-Estate-Strategien.					
Deutsche Finance Group Portfolio Fund I	35	0	keine	k.A.	30.06.2016
Kurzbeschreibung: Portfoliofonds, Beteiligungen an institutionellen Zielfonds aus dem Bereich Immobilien und Infrastruktur, u.a. in Form von Private-Equity-Real-Estate-Strategien.					
DNL REAL INVEST AG TSO – DNL Active Property, LP	125 (USD)	153,4 (USD)	8,0 %	k.A.	31.12.2017
Kurzbeschreibung: Investition in unterbewertete Gewerbeimmobilien im Südosten der USA .					
Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co.KG DS 140 Flugzeugfonds XIV	79	99	6,25%	k.A.	31.12.2016
Kurzbeschreibung: Investition in ein Passagierflugzeug vom Typ Airbus A380-800, langfristiger Leasingvertrag mit der französischen Fluggesellschaft Air France.					
Flex Fonds Capital AG Regio FLEX Fonds 1	42	21	4,75 %	72 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Immobilienportfolio im Umland von Stuttgart; sechs fertiggestellte und vollvermietete Immobilien; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.					
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Danone, Utrecht	32,2	32	5,25%	25 %	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in einen modernen Neubau im holländischen Utrecht Science Park. Die Immobilie ist für 20 Jahre vollständig an Danone Research B.V. vermietet.					
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Flight Invest 51	108,93 (USD)	136,2 (USD)	5,1 %	5 %	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in ein Passagierflugzeug vom Typ A 380-800 – dem weltweit größten Passagierflugzeug. Der A 380 ist langfristig an die Fluggesellschaft Emirates vermietet.					

Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsauszahlung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Stadttor Düsseldorf	77,25	62,09	5,1 %	55 %	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in eine Landmark-Immobilie in Düsseldorf in exklusiver Lage zwischen dem Regierungsviertel und dem Medienhafen in der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens.					
Hesse Newman Capital AG Hesse Newman Classic Value 7	15	0	7 %	25 %	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Immobilien-Portfolio Deutschland (Zweitmarktanteile) - Vermögensanlage mit 7 % Zinsen p.a. (Genussrecht).					
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH HTB 6. Immobilien Portfolio	15	0	5 – 6 %	21 %	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Zweitmarktfonds; Immobilienportfolio Deutschland; Anteile an bis zu 50 Immobilienfonds					
IMMOVATION Immobilien Handels AG IMMOVATION Genussrechte 3. Tranche	50	0	6 %	10 %	31.12.2017
Kurzbeschreibung: Mittelfristige Direktbeteiligung an der IMMOVATION AG.					
Immac Immobilienfonds GmbH Immac Sozialimmobilien 73. Renditefonds	6,45	5,9	6 %	k.A.	31.03.2016
Kurzbeschreibung: Investition in eine Altenpflegeeinrichtung in Augsburg, die langfristig an den Betreiber Curanum verpachtet ist.					
INP Invest 21. INP Deutsche Pflege Portfolio	12,3	k.A.	5,5 %	k.A.	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in drei moderne stationäre Pflegeeinrichtungen in Hessen und NRW.					
JAMESTOWN US Immobilien GmbH JAMESTOWN 29	250 (USD)	305,5 (USD)	Q1/2 2015 = 1,00 % Q3/4 2016 = 3,00 % ab 2016 = 4,50 %	k.A.	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere vermietete Büro- und Einzelhandelsobjekte in den Metropolregionen an der Ost- und Westküste der USA.					
Lacuna AG Windpark Hohenzellig	11,9	30,8	2014 = 2,5 % (Frühzeichner Bonus) 2016-2017 = 4 % 2018-2026 = 4,5 %	7 %	30.06.2015
Kurzbeschreibung: : Der Windpark am Standort Hohenzellig im Norden Bayerns wird aus 8 Nordex N 117 Anlagen bestehen, die in Q3 2015 ans Netz gehen. Der Baubeginn ist bereits erfolgt, es liegen alle Genehmigungen vor.					
Luana Capital New Energy Concepts GmbH BHKW Deutschland 2	2,4	1,5	4 %	70 %	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Investition in ein Portfolio aus 20 Blockheizkraftwerken (BHKW) an 20 bundesweit verteilten Standorten.					

Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
MCE Schiffskapital AG MCE Reederzins 1	10,1	0	6 %	k.A.	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Die Beteiligungsgesellschaft plant, das eingeworbene Kommanditkapital in Form eines Nachrangdarlehens an Schiffsgesellschaften zu vergeben.					
PROJECT Beteiligungen GmbH PROJECT Wohnen 14	75	0	6,0 %	73 %	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Entwicklung von Wohnimmobilien in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg und München nach streng definierten Investitionskriterien.					
reconcept GmbH RE 04 Wasserkraft Kanada	26,9	25,6	Frühzeichnerbonus 2,5 % anschließend 6 %	k.A.	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere Wasserkraftwerke in British Columbia in Kanada.					
reconcept GmbH RE 06 Windenergie Finnland	18,7	30,7	Frühzeichner Bonus 3% 2014/15 = 0,00 % 2016 = 4,00 % 2017 = 8,00 %	15 %	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Investition in einen finnischen Windpark geplant. Aktuell werden mit Unterstützung finnischer Kooperationspartner mehrere Windkraftstandorte von Mittel- bis Südfinnland untersucht.					
Solvium Capital GmbH Solvium Protect 6	10	0	4,1 % , zzgl. laufzeitabhängiger Bonus	60 %	k.A.
Kurzbeschreibung: Container-Direktinvestment. Investition in vermietete 20 Fuß Standard Container.					
STEINER & Company WIND DIREKT	k.A.	0	7,25 %	60 %	k.A.
Kurzbeschreibung: Direktinvestment, Erwerb von Anteilen an neu errichteten Windkraftanlagen in Süditalien, Mindestanteil 1/20 an einer Windkraftanlage zum Preis von 20.750 Euro, vertraglich festgelegt sind die Vermietung der Windkraftanlage sowie der Rückkaufpreis (100% des Kaufpreises)					
ThomasLloyd Private Wealth Management GmbH CTI 15	500	0	Bis zu 11 %	< 25 %	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Investition zur mittelbaren Beteiligung am ThomasLloyd Cleantech Infrastructure Fund, breit diversifiziertes Portfolio aus Infrastrukturprojekten im Bereich der nachhaltigen Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien in Asien.					
Wealth Management Capital Holding GmbH WealthCap Immobilien Deutschland 37	69,2	57,625	5,25 %	65 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Investition in ein langfristig vermietetes Bürogebäude im Zentrum von München an der Theresienhöhe.					
ZBI Zentral Boden Immobilien AG ZBI Professional 9	40	37,1	4 %	k.A.	31.12.2015
Kurzbeschreibung: : Investition in Wohnimmobilien in ausgewählten, prosperierenden deutschen Großstädten mit Fokus auf Berlin. Bewirtschaftung und Handel mit deutschen Wohnimmobilien					

Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Aquila Capital GmbH Logistikprojekt*	9	voraussichtlich kein Fremdkapital	2015 = 0,55 % 2016 = 1,55 % 2017 = 7,37 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Investition in eine Logistikimmobilie in Deutschland.				
Bouwfonds IM Bouwfonds Private Dutch Parking Fund 2	55	36	5,5 %	Dezember 2014
Kurzbeschreibung: Parkhausportfolio in den Niederlanden mit sehr langen Mietverträgen.				
BVT GmbH Top Select Fund VI	20	0	k.A.	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Aufbau eines Sachwertportfolios mit gezielt breiter Diversifikation über mehrere Anlageklassen.				
CFB Invest Immobilieninvestment	k.A.	k.A.	k.A.	Q2 2015
Kurzbeschreibung: Investition in ein risikodiversifiziertes Immobilienportfolio mit konkreten Objekten.				
FeReal UST XXIII Prime Select	50 – 250 (USD)	k.A.	5,5 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere Büroimmobilien in wirtschaftsstarken Metropolregionen in den USA.				
Flex Fonds Capital AG Regio FLEX Fonds 2	40	voraussichtlich kein Fremdkapital	4,5 % – 4,75 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Immobilienportfolio im Umland von Berlin; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.				
Habona Invest GmbH Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	15	24,4	5 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere Kindertagesstätten in Deutschland, ausschließlich vermietet an gemeinnützige Betreiber mit Mietvertragslaufzeiten von mindestens 20 Jahren.				

Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Habona Invest GmbH Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	25	37,7	6,5 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere deutsche Einzelhandelsimmobilien, ausschließlich vermietet an namhafte Lebensmitteleinzelhändler.				
HAHN AG / DeWert Deutsche Wertinvestment GmbH Pluswertfonds 163 Welau Arcaden	20,9	12,7	5,25%	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Investition in ein bestehendes Nahversorgungscenter in der Stadt Wedel (bei Hamburg).				
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Die Direktion, Münster	28	21,5	5%	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Investition in ein zentral gelegenes Gebäudeensemble in Münster mit ausgewogener Mieterstruktur.				
hep capital AG hep Solar Japan 1	14,2 (1.975.000.000 YEN)	0	7 – 8 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Aufbau von mehreren Solar-Park Anlagen in Japan gemeinsam mit dem Joint-Venture Partner Durus aus Osaka (Japan).				
HMW Emissionshaus AG MIG Fonds 15	70	0	k.A.	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Venture Capital-Fonds; Beteiligungen an nicht börsennotierten Kapitalgesellschaften, Kommanditanteile an anderen Kommanditgesellschaften und atypisch stillen Beteiligungen und anderen Unternehmen.				
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH HTB SHP Nr. 4	11	noch nicht festgelegt	5 - 6 %	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Investition in ein modernes Fachmarktzentrum in Bayern; diversifizierter Mietermix.				
LHI Capital Management GmbH LHI Immobilienportfolio Baden-Württemberg I	30	18	5%	Q1 2015
Kurzbeschreibung: Immobilienportfolio mit regionalem Schwerpunkt in innerstädtischen Lagen in Baden-Württemberg als risikogemischter Publikums-AIF.				

Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Real I.S. AG Real I.S. Grundvermögen	500	k.A.	k.A.	Q1 2015
<u>Kurzbeschreibung:</u> Investition in ein risikogemischtes Immobilienportfolio mit deutschen Objekten.				
Wealth Management Capital Holding GmbH Portfolio 2 WealthCap SachWerte	50	0	2014: 1,5 % 2015: 1,5 % danach keine Prognose	Q1 2015
<u>Kurzbeschreibung:</u> Breit gestreutes Sachwerte-Portfolio aus verschiedenen Anlageklassen (Immobilien, Energie/Infrastruktur, Private Equity).				
Wealth Management Capital Holding GmbH WealthCap Immobilien Deutschland 38	81	ca. 50%, max. 60%	4,5 – 5,5 %	Q1 2015
<u>Kurzbeschreibung:</u> Münchner Immobilienportfolio mit 3 langfristig vermieteten Büroimmobilien an verschiedenen Standorten im Startportfolio, Zukauf weiterer Objekte in München nach klar definierten Kriterien möglich (Semi-Blindpool)				
Wealth Management Capital Holding GmbH WealthCap Immobilien USA 16	35 (USD)	40 (USD)	k.A.	Q2 2015
<u>Kurzbeschreibung:</u> Investition in ein vollvermietetes "Class A" Bürogebäude im Zentrum des Silicon Valley in Mountain View, Kalifornien.				
ZBI Zentral Boden Immobilien AG ZBI Regiofonds Wohnen	k.A.	k.A.	k.A.	Q1 2015
<u>Kurzbeschreibung:</u> Investition in verschiedene Wohnimmobilien in der Region Nürnberg.				

Mit besten Grüßen

Ihr DEXTRO-Team

Andrea Kühne
Head of Sales & Communications

tel.: 06151 – 66 73 659
mobil: 0172 – 81 64 921



Georgi Kodinov
Managing Director



Evgeniy Gilenko
Senior Analyst

