

# **DEXTRO** Analysis Report

## **Thema des Monats**

### **Portfoliofonds und Blindpools bei AIFs auf dem Vormarsch**

**Hintergrund:** Mehrobjekt- bzw. Portfoliofonds und Blindpools dominieren die Angebots-Palette bei Publikums-AIF - Tendenz steigend. Wie das Ratinghaus DEXTRO Ratings aktuell erhoben hat, sind knapp 93 Prozent der aktuell geplanten Alternative Investment Funds sogenannte „risikogemischte Fonds“, die in mindestens drei Objekte investieren. Die Entwicklung ist auf die neuen Vorschriften des KAGB zurückzuführen.

Während der frühere Geschlossene Fonds klassischerweise in ein einziges Objekt investierte, hat die Einführung des KAGB diesbezüglich erhebliche Veränderungen herbeigeführt. Heute dürfen private Anleger nur noch sogenannte „risikogemischte“ Fonds zeichnen, wenn sie nicht mehr als 10.000 Euro anlegen möchten. Für alle anderen, nicht risikogemischten Produkte müssen Privatinvestoren über mindestens 20.000 Euro verfügen, die sie in dem Fonds anlegen. Die neuen Vorschriften sollen Anleger mit geringeren Vermögen vor Totalverlusten schützen.

Eine Risikomischung ist nach den Vorschriften des § 262 KAGB dann vorhanden, wenn der Fonds in mindestens drei, im wesentlichen gleich verteilte Sachwerte im AIF investiert, oder wenn eine anderweitige Streuung des Ausfallrisikos gewährleistet ist. Die Risikomischung muss mindestens 18 Monate nach Vertriebsbeginn realisiert sein.

Von den neuen, nach Inkrafttreten des KAGB emittierten AIF, die sich derzeit in der Platzierung befinden, sind nach den Erhebungen von DEXTRO Ratings 13 von 17 Fonds risikogemischt. In bezug auf das Emissionsvolumen sind dies 1.524 Mio. Euro oder 73,5 Prozent des gesamten in Platzierung befindlichen Volumens von 2.074 Mrd. Euro (vor KAGB aufgelegte Altfonds sind in der Erhebung nicht enthalten).

### **Einige Segmente mit hohen Einstiegsbarrieren für Anleger**

Bei den derzeit noch in Planung befindlichen Fonds, die nach Angaben der Anbieter bis Anfang 2015 an den Vertriebsstart gehen sollen, sind bereits 14 von 18 Produkten oder knapp 93 Prozent - 1.357 Mio. Euro - des geplanten Emissionsvolumens risikogemischt. Die Emissionshäuser sehen eine stabile Nachfrage von Kunden, die weniger als 20.000 Euro in einem Produkt anlegen möchten. Die Risikostreuung ist ein zugkräftiges Argument für Anleger, die dem Segment den Rücken gekehrt haben oder aufgrund der hohen Ausfallrisiken in Zeiten vor der Regulierung kein Investment in Erwägung gezogen hätten.

Die Risikomischung ist - so das Resultat der DEXTRO-Studie - allerdings nicht in jeder Assetklasse zu beobachten. Beispielsweise sind alle derzeit in Platzierung befindlichen Flugzeugfonds nicht risikogemischt.

Die aktuellen Angebote von CFB, Dr. Peters und Hannover Leasing investieren in je ein Flugzeug und liegen bereits auf Basis eines einzigen Fondsobjekts bei 80-100 Mio. Euro Emissionsvolumen - und darüber. Der hohe Fremdkapitalanteil von z.T. bis zu 100 Mio. Euro sowie die erforderliche Vorfinanzierung lässt sich - so DEXTRO - angesichts der Zurückhaltung der Banken nicht auf mehr als ein Fondsobjekt ausweiten. Die Zeichnung von Flugzeugfondsanteilen dürfte also auf absehbare Zeit nur für Anleger mit höheren Investitionssummen in Frage kommen.

Hoch liegen die Hürden auch für Anleger von US-Immobilienfonds. Die meisten derzeitigen Anbieter sehen Mindestanlagesummen von 30.000 USD vor. Ausschlaggebend hierfür ist aber nicht die fehlende Risikodiversifizierung, sondern autonome Entscheidungen der Emissionshäuser. Als Grund werden die bei einer Anlage in den USA entstehenden Nebenkosten für eine amerikanische Steuererklärung genannt, die der Anleger zu tragen hat, und die bei geringen Anlagesummen überproportional ins Gewicht fielen.

### **Vorfinanzierende Banken pochen auf sofortigen Vertriebsstart**

Der Trend zur Risikomischung in Kombination mit Schwierigkeiten bei der Vorfinanzierung der Sachwerte hat nach Beobachtungen von DEXTRO einen weiteren Effekt hervorgerufen: Innerhalb der risikogemischten Fonds finden sich mit wenigen Ausnahmen nur Blindpools. Von den 27 risikogemischten Produkten, die entweder bereits platziert werden oder kurzfristig geplant sind, stehen nur bei drei AIFs sämtliche Investitionsobjekte vor Vertriebsstart fest. Dagegen befindet sich unter den acht nicht risikogemischten Fonds in Platzierung und Planung kein einziger Blindpool.

Der Grund für diese Entwicklung ist ebenfalls in der Zurückhaltung der Finanzinstitute bei der Ausreichung von Vorfinanzierungen zu sehen. Die Fonds sind derzeit erst dann in der Lage, das komplette Investmentportfolio einzukaufen, wenn genügend Eigenkapital eingesammelt worden ist. Die Banken fordern nach den Ergebnissen von DEXTRO bei einer Finanzierungszusage praktisch den sofortigen Vertriebsstart, um ihr Risiko zu begrenzen. Zwar hat der Trend zur Risikomischung das Totalverlustrisiko für den Anleger reduziert. Gleichzeitig investiert der Anleger nun häufig in eine ‚Black Box‘ und muss die daraus möglicherweise entstehende Unsicherheit in Kauf nehmen. Je weniger die Produkte selbst aufgrund fehlender Information beurteilt werden könnten, umso wichtiger ist der Track Record und die Management Qualität der betreffenden Anbieter.

**Vorschriften für Altfonds abhängig vom Investitionsgrad**

Sogenannte „Altfonds“ - vor der Einführung des KAGB aufgelegte und noch nicht ausplatzierte Fonds - hat DEXTRO nicht in die aktuelle Auswertung einbezogen. Bei diesen Fonds handelt es sich um Sonderfälle, die einzeln betrachtet werden müssen. Ob ein sich weiter in der Platzierung befindender (Publikums-)Altfonds den neuen Vorschriften für Risikodiversifizierung unterliegt, hängt nämlich davon ab, ob er bereits vor dem 22. Juli 2013, als das KAGB Gültigkeit erlangte, voll investiert gewesen ist.

„Sind sämtliche Fondsobjekte angekauft“, so **Dr. Ludger C. Verfürth**, Partner der internationalen Rechtsanwaltskanzlei Norton Rose Fulbright in Hamburg, „dann ist es irrelevant, wie lang der Fonds nach dem 21. Juli 2013 noch weiter platziert wird. Das Produkt kann auch über den Ablauf der Übergangsfrist am 21. Juli 2014 hinaus vertrieben werden. Das KAGB und die Risikodiversifizierungsanforderungen des KAGB kommen in diesem Fall nicht zur Anwendung.“

Sollte der Fonds am 22. Juli 2013 dagegen nicht voll investiert gewesen sein, dann gelten – so Verfürth – für diesen Fonds die für offene AIF entsprechend anzuwendenden Vertriebsvorschriften des KAGB. Spätestens nach Ablauf der Übergangsfrist müssen solche Altfonds die Vorschriften zur Risikodiversifizierung einhalten. „Allerdings lässt die BaFin in Anlehnung an § 263 Abs. 5 KAGB eine Praxisausnahme bei Timingproblemen zu, und zwar dann, wenn ausnahmsweise eine Anpassung aufgrund der Marktbedingungen bis zum Ablauf der Übergangsfrist nicht möglich ist. In diesem Fall kann sich im Interesse der Anleger der Anpassungszeitraum verlängern, längstens 18 Monate ab dem 22. Juli 2013“, sagt Verfürth. „Wenn eine Anpassung bis dahin nicht möglich ist, muss der Fonds abgewickelt werden.“

# DEXTRO ANALYSE DES MONATS

Asset Based Investments

**JAMESTOWN 29**

Immobilien

**JAMESTOWN**

## ÜBERBLICK

Die Beteiligungsgesellschaft JAMESTOWN 29 beabsichtigt, entsprechend den Investitionskriterien mittelbar in Immobilien in bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten und wichtigen Metropolen mit mehr als einer Million Einwohnern zu investieren. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden noch keine Investitionen getätigt. In den mittelbaren Erwerb von Immobilienobjekten sollte gemäß Mittelverwendungsprognose rund 542 Mio. USD investiert werden. Zur Finanzierung des Vorhabens ist eine Fremdkapitalaufnahme i.H.v. rund 54% des Fondsvolumens (inkl. Ausgabeaufschlag) geplant. Die Rückflüsse aus den eingegangenen Beteiligungen an den Immobilienunternehmen stellen die Ertragsgrundlage der Beteiligungsgesellschaft dar. Die erwartete Rendite auf Ebene der Beteiligungsgesellschaften (inkl. Veräußerungserlöse) beträgt rund 10% p.a. des Kommanditkapitals. Die prognostizierte Laufzeit des Fonds beträgt 7 bis 12 Jahre.

## FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2014	Unmittelbare Objekte	Beteiligungsgesellschaften
Fondswährung	USD	Mittelbare Objekte	Immobilien in den USA
Emissionskapital	USD 250.000.000	Investition	USD 542.056.000
Ausgabeaufschlag	USD 12.500.000		
Fremdkapital	USD 305.556.000		
Gesamtvolumen	USD 555.556.000		

  

BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	USD	Blindpool	Ja
Mindestzeichnungssumme	USD 30.000 oder EUR 20.000	Anzahl der Investitionen	-
Stückelung	USD 1.000	Rendite auf Ebene der Beteiligungsgesellschaften	10% p.a (Prognose)
Haftungssumme	1% der Pflichteinlage	Immobilientyp	Mischportfolio mit gewerblichem Schwerpunkt
Unterstellte	7 – 12 Jahre		
Beteiligungsdauer			
Gesamtauszahlung (Prognose)	155%		

## SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"><li>Emittent mit sehr hoher Marktcompetenz</li><li>Investition in einen der bedeutendsten Immobilienmärkte weltweit</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>noch keine konkreten Investitionsvorhaben</li></ul>

  

CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"><li>Chancenpotential im Rahmen der Desinvestitionsphase</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Realisierbarkeit der angestrebten Immobilieninvestitionen</li><li>Sonstige Vertrags- und Drittparteienrisiken</li><li>Allgemeine Risiken von Immobilieninvestitionen, wie Vermietungsrisiken und Marktentwicklungen</li></ul>

## FAZIT

Bei dem geprüften Beteiligungsangebot JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG handelt es sich um einen Blindpool. Der Fonds investiert über Beteiligungsgesellschaften nach dem Grundsatz der Risikomischung in vermietete Immobilien in den USA.

Die Investitionskriterien erlauben eine breite Diversifikation des angestrebten Portfolios. Die Vergütungen für das Fonds- und Asset-Management sind u. E. angemessen. Wesentliche Annahmen der Anbieterin unterliegen Risiken eines Blindpools und lassen sich nicht mit hinreichender Sicherheit prognostizieren. Die getroffenen Annahmen beurteilen wir in der Gesamtheit als plausibel.

**Die komplette Analyse erhalten Sie unter [www.dextroratings.de](http://www.dextroratings.de)**

DG DEXTRO GROUP GERMANY

INVESTITIONSRATING

**AA-**

RISIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 RK3 **RK4** RK5

**JAMESTOWN 29**

STAND: November 2014

## Neu analysiert (verkürzt):

CFB, Flugzeuginvestment 1	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
reconcept, RE 04 Wasserkraftwerk Kanada	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Lacuna, Windpark Hohenzellig	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
JAMESTOWN, JAMESTOWN 29	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung

## Ausblick (verkürzt):

Hannover Leasing, Flight Invest 51	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
ZBI, Professional 9	Rating, Risikoeinstufung
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 Anfangsauszahlung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
asuco Fonds GmbH asuco 3 Zweitmarktfonds	75	0	6 %	54 %	2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilien-Zweitmarktfonds; Publikumsfonds; Mindestbeteiligung EUR 5.000; 5 % Agio.					
asuco Fonds GmbH asuco 5 Zweitmarktfonds	15,2	0	5,5 %	84 %	2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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.	31.12.2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere bereits fertiggestellte Windkraftanlagen in England.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsauszahlung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
CFB Invest Flugzeuginvestment 1	86,7 (USD)	90 (USD)	6,75 %	k.A.	31.05.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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	k.A.	12 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Portfoliofonds, Beteiligungen an institutionellen Zielfonds aus dem Bereich Immobilien, u.a. in Form von Private-Equity-Real-Estate-Strategien.					
Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co.KG DS 140 Flugzeugfonds XIV	79	99	6,25%	k.A.	31.12.2016
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein Passagierflugzeug vom Typ Airbus A380-800, langfristiger Leasingvertrag mit der französischen Fluggesellschaft „Air France“.					
FIDURA Private Equity Fonds FIDURA Rendite Sicherheit Plus Ethik 4	30	0	4,5 % – 4,75 %	6 %	31.12.2016
<b>Kurzbeschreibung:</b> Beteiligung an wachstumsorientierten, ethisch und nachhaltig (insbesondere mit Rücksicht auf ökologische und soziale Gesichtspunkte) agierenden Unternehmen.					
Flex Fonds Capital AG Regio FLEX Fonds 1	42	21	4,75 %	68 %	31.12.2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilienportfolio im Umland von Stuttgart; sechs fertiggestellte und vollvermietete Immobilien; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.					
Hamburg Trust REIM GmbH domicilium "Little East" 11	16,1	14,2	5,2 %	k.A.	31.12.2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Neubau einer Mikroapartmentanlage mit insgesamt 272 möblierten 1-Zimmer-Wohnungen in Frankfurt am Main. 75 % fest für 10 Jahre an die Deutsche Bahn vermietet.					
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Danone, Utrecht	32,2	32	5,25%	20 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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 %	k.A.	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein Passagierflugzeug vom Typ A 380 – dem weltweit größten Passagierflugzeug. Der A 380 ist langfristig an den Premium Carrier Emirates vermietet.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Stadttor Düsseldorf	77,25	62,09	5,1 %	50 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilien-Portfolio Deutschland (Zweitmarktanteile) - Vermögensanlage mit 7 % Zinsen p.a. (Genussrecht).					
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH HTB 6. Immobilien Portfolio	15	0	5 – 6 %	10 %	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Zweitmarktfonds; Immobilienportfolio Deutschland; Anteile an bis zu 50 Immobilienfonds					
IMMOVATION Immobilien Handels AG IMMOVATION Genussrechte 3. Tranche	50	0	6 %	7,5 %	31.12.2017
<b>Kurzbeschreibung:</b> Mittelfristige Direktbeteiligung an der IMMOVATION AG.					
Immac Immobilienfonds GmbH Immac Sozialimmobilien 71. Renditefonds	35	17,3	5,5 %	k.A.	30.11.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in drei Objekte in Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen und Hessen, die langfristig an drei unterschiedliche Betreiber verpachtet sind.					
INP Invest 21. INP Deutsche Pflege Portfolio	12,3	k.A.	5,5 %	k.A.	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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 %	k.A.	30.06.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> : 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 %	60 %	31.12.2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein Portfolio aus 20 Blockheizkraftwerken (BHKW) an 20 bundesweit verteilten Standorten.					

## Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsauszahlung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
MCE Schiffskapital AG MCE Reederzins 1	10,1	0	6 %	k.A.	31.12.2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Die Beteiligungsgesellschaft plant, das eingeworbene Kommanditkapital in Form eines Nachrangdarlehens an Schiffsgesellschaften zu vergeben.					
PROJECT Beteiligungen GmbH PROJECT Wohnen 14	75	0	6,0 %	5,5 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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.	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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 %	k.A.	31.12.2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Container-Direktinvestment. Investition in vermietete 20 Fuß Standard Container.					
STEINER & Company WIND DIREKT	k.A.	0	7,25 %	60 %	k.A.
<b>Kurzbeschreibung:</b> Direktinvestment, Erwerb von Anteilen an neu errichteten Windkraftanlagen in Südtalien, 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
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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 %	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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
<b>Kurzbeschreibung:</b> : 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 Anfangsausüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Aquila Capital GmbH <b>Logistikprojekt*</b>	9	voraussichtlich kein Fremdkapital	2015 = 0,55 % 2016 = 1,55 % 2017 = 7,37 %	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in eine Logistikimmobilie in Deutschland.				
Bouwfonds IM <b>Bouwfonds Private Dutch Parking Fund 2</b>	55	36	5,5 %	Dezember 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Parkhausportfolio in den Niederlanden mit sehr langen Mietverträgen.				
BVT GmbH <b>Top Select Fund VI</b>	20	0	k.A.	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Aufbau eines Sachwertportfolios mit gezielt breiter Diversifikation über mehrere Anlageklassen.				
Deutsche Finance Group <b>Portfolio Fund 1</b>	35	0	k.A.	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Portfoliofonds im Bereich Immobilien und Infrastruktur				
DNL REAL INVEST AG <b>TSO – DNL Active Property LP</b>	150 - 200 (USD)	150 - 200 (USD)	8 %	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilienportfolio in den USA.				
FeReal <b>UST XXIII Prime Select</b>	50 – 250 (USD)	k.A.	5,5 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere Büroimmobilien in wirtschaftsstarken Metropolregionen in den USA.				
Flex Fonds Capital AG <b>Regio FLEX Fonds 2</b>	40	voraussichtlich kein Fremdkapital	4,5 % – 4,75 %	Q1 2015
<b>Kurzbeschreibung:</b> Immobilienportfolio im Umland von Berlin; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.				

## Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Habona Invest GmbH  Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	15	24,4	5 %	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in mehrere Kindertagesstätten in Deutschland, ausschließlich vermietet an gemeinnützige Betreiber mit Mietvertragslaufzeiten von mindestens 20 Jahren.				
Habona Invest GmbH  Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	25	37,7	6,5 %	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein bestehendes Nahversorgungszentrum in der Stadt Wedel (bei Hamburg).				
Hannover Leasing GmbH & Co. KG  Die Direktion, Münster	28	21,5	5%	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Investition in ein zentral gelegenes Gebäudeensemble in Münster mit ausgewogener Mieterstruktur.				
Hesse Newman Capital AG  Hesse Newman Classic Value 9	k.A.	k.A.	k.A.	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Publikums AIF – Immobilieninvestment Deutschland.				
hep capital AG  hep Solar Japan 1	14,2 (1.975.000.000 YEN)	0	7 – 8 %	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> 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.	Q4 2014
<b>Kurzbeschreibung:</b> Venture Capital-Fonds; Beteiligungen an nicht börsennotierten Kapitalgesellschaften, Kommanditanteile an anderen Kommanditgesellschaften und atypisch stillen Beteiligungen und anderen Unternehmen.				

## Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH <b>HTB SHP Nr. 4</b>	11	noch nicht festgelegt	5 - 6 %	Q4 2014
<b><u>Kurzbeschreibung:</u> Investition in ein modernes Fachmarktzentrum in Bayern; diversifizierter Mietermix.</b>				
LHI Capital Management GmbH <b>LHI Immobilienportfolio Baden-Württemberg I</b>	30	18	5%	Q4 2014
<b><u>Kurzbeschreibung:</u> Immobilienportfolio mit regionalem Schwerpunkt in innerstädtischen Lagen in Baden-Württemberg als risikogemischter Publikums-AIF.</b>				
Real I.S. AG <b>Real I.S. Grundvermögen</b>	500	k.A.	k.A.	Q1 2015
<b><u>Kurzbeschreibung:</u> Investition in ein risikogemischtes Immobilienportfolio mit deutschen Objekten.</b>				
Wealth Management Capital Holding GmbH <b>Portfolio 2 WealthCap SachWerte</b>	50	0	2014: 1,5 % 2015: 1,5 % danach keine Prognose	Q4 2014
<b><u>Kurzbeschreibung:</u> Breit gestreutes Sachwerte-Portfolio aus verschiedenen Anlageklassen (Immobilien, Energie/Infrastruktur, Private Equity).</b>				
Wealth Management Capital Holding GmbH <b>WealthCap Immobilien Deutschland 38</b>	81	ca. 50%, max. 60%	4,5 – 5,5 %	Q4 2014
<b><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)</b>				
ZBI Zentral Boden Immobilien AG <b>ZBI Regiofonds Wohnen</b>	k.A.	k.A.	k.A.	Q4 2014
<b><u>Kurzbeschreibung:</u> Investition in verschiedene Wohnimmobilien in der Region Nürnberg.</b>				

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

