



Presseinformation - Washington D.C., 07.02.2019

Deutsche Finance Private Fund 13 - Bewertung mit "hervorragend"

Die Deutsche Finance Group zählt zur ersten Liga der Emittenten geschlossener Immobilienfonds. International ist sie inzwischen etabliert als Entwicklerin eigener Immobilienprojekte. Privatanleger erhalten durch die Deutsche Finance Zugang zu einem hochattraktiven Markt zu fairen Konditionen.

Philip Nerb schreibt in seiner Analyse:

„Anbieterin der vorliegenden Beteiligung ist die DF Deutsche Finance Investment GmbH (kurz Deutsche Finance Investment), eine von der Finanzaufsicht BaFin zugelassene und beaufsichtigte Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sitz in München. Mutter ist die DF Deutsche Finance Holding AG, München, gegründet 2005. Der Initiator ist ein auf alternative Anlagen spezialisiertes Investmenthaus mit Zugang zum institutionellen Markt. Sämtliche Dachfonds der DF-Gruppe investieren ausschließlich in institutionelle Investmentstrategien von sogenannten „Private Market Managern“ (also Fondsanbietern, die ausschließlich im geschlossenen Kundenkreis agieren). Neben institutionellen und professionellen werden auch über 30.000 Privatanleger betreut. Parallel zur DF-Gruppe agieren (inter)nationale Vermögensverwaltungen, Staatsfonds, Versicherer, Pensionskassen, Stiftungen und auch supranationale Institutionen als Co-Investoren. Dank der Historie der Entscheidungsträger hat sich die DF-Gruppe über die letzten

12 Jahre nachweislich einen funktionierenden Zugang zu institutionellen Investoren erarbeitet. Die Deutsche-Finance-Gruppe beschäftigt aktuell über 80 Mitarbeiter an 5 Standorten in Europa und den USA. Sie ist sehr professionell strukturiert mit divisionalem Aufbau. Die einzelnen Vorstände und Geschäftsführer können jeweils eine langjährige Historie in der (Immobilien-)Investmentbranche vorweisen. Die beiden Geschäftsführer, André Schwab und Stefanie Watzl, sind langjährige Mitarbeiter der Unternehmensgruppe. André Schwab war bereits zuvor (seit 2014), zusammen mit Symon Godl, Geschäftsführer innerhalb der DF-Gruppe. Vorstand und Geschäftsführung sind sämtlich Anteilseigner der DF-Gruppe.

Das vorliegende Angebot ist der dreizehnte Dachfonds der Unternehmensgruppe für Privatanleger, neben 6 institutionellen Mandaten (und einer Namensschuldverschreibung für Privatanleger). Seit Beginn der Erstemission 2007 wurde jedes Jahr ein höheres Volumen plaziert, bis Ende 2018 rund € 580 Mio. zuzüglich der Umsätze bei professionellen Anlegern und institutionellen Investoren. Alleine 2018 wurde ein Gesamtvolumen von € 395 Mio. plaziert, dies unterstreicht die sehr hohe Marktakzeptanz der „Marke Deutsche Finance“.

2018 wurde mit einem verwalteten Gesamtanlagevermögen von € 2 Mrd. ein weiterer Meilenstein im Unternehmenswachstum erreicht. Die Vorgängerfonds befinden sich derzeit zum größten Teil noch plangemäß in der Investitionsphase....“

Zur Zielgruppe schreibt er:

„Zielgruppe für die vorliegende Emission ist der konservative Anleger, der Wert auf Kapitalerhalt legt. Ebenso angesprochen wird der opportunistische Investor, der ein Mehr an möglicher Rendite sucht bei einem – dank der Diversifikation – sehr positiven Risikoprofil. Die sehr überzeugende Leistung der bisherigen Investments – auf Ebene der Einzelprojekte und des in Auflösung befindlichen PPP-Funds – und die tatsächlich lückenlose Überwachung jedes einzelnen Investments stellen

außerordentliche Qualitätsmerkmale der Angebote dar. Die Gesamtlaufzeit fällt mit rund 14 Jahren langfristig aus, ermöglicht damit mehrere Investitionszyklen, was das Chancen-Risiken-Verhältnis weiter optimiert. Das Konzept ist auf den klassischen Vermögensaufbau ausgerichtet und stellt hier ein Angebot erster Güte dar.“

Die zusammenfassende Meinung von Philip Nerb:

Summa summarum halte ich das Angebot „Deutsche Finance Investment Fund 13“ der Deutschen Finance Investment GmbH, München, für hervorragend. Die geplante thematisch und geographisch sehr breite Diversifikation des Portefeuilles sowie die eigenen Leuchtturmprojekte der DF-Gruppe sorgen für ein hervorragendes Risikoprofil bei gleichzeitig überdurchschnittlichen Chancen. Die DF-Gruppe ist zwischenzeitlich als proaktiver Marktteilnehmer insbesondere in Europa und den USA etabliert. Die konzeptionelle Qualität der Offerte halte ich für vorbildlich. Meiner Meinung nach verdient das vorliegende Angebot eine Bewertung mit „hervorragend“ (1+).

Die vollständige Analyse steht unter

<https://www.werteanalysen.de/Analyse/555.html> zum Abruf bereit.

Über Werteanalysen:

Die Marke Werteanalysen ist seit 2004 im deutschsprachigen Bereich als Analysemedium für jegliche Art von Kapitalanlagen etabliert. Der Analyst Philip Nerb erarbeitet mit seinem auf qualitativen Merkmalen basierenden Analysestil eine qualifizierte Meinung zur jeweiligen Emission, die über Werteanalysen oder exklusiv vom jeweiligen Emittenten veröffentlicht wird. Die Analysen erfolgen stets ohne Auftrag, um die Unabhängigkeit von Emittenten zu wahren.