

## DIE FAKTEN

- 01 — Zugang zu institutionellen Investmentstrategien
- 02 — Investitionen in die Assetklasse Immobilien
- 03 — Streuung in mehrere weltweite börsenunabhängige Investments
- 04 — Strategische Portfolio-Anpassungen während der Laufzeit des Investmentfonds
- 05 — Beteiligungssumme ab 5.000 EUR zzgl. 250 EUR Agio
- 06 — Mehrfach international ausgezeichnete Investmentstrategien

Die Investitionsstrategie der DF Deutsche Finance Investment Fund 18 GmbH & Co. geschlossene InvKG („Investmentfonds“) besteht im Wesentlichen darin, v. a. Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Investitionen in der Assetklasse Immobilien zu ermöglichen, die in der Regel nur institutionellen Investoren mit einem permanenten Kapitalanlagebedarf in Millionenhöhe zugänglich und vorbehalten sind. Die Investitionsstrategie des Investmentfonds umfasst dabei mittelbare Investments über institutionelle Investmentstrategien in Immobilien, in immobilienähnliche, in immobilienbezogene bzw. in Private Equity Real Estate Strategien. Institutionelle Investmentstrategien umfassen Club Deals, Joint Ventures, Co-Investments und sonstige gesellschaftsrechtliche Kooperationen von institutionellen Investoren zum Erwerb und zur Realisierung von Investments. Kapitalbündelung und überdurchschnittlich hohe Qualitätsstandards in allen Phasen des Investitionsprozesses versetzen den Investmentfonds in die Lage, einen weitaus effizienteren Wirkungsgrad zu erzielen, als Investitionen in konventionelle Anlageprodukte aus dem Privatkundenumfeld.



DEUTSCHE FINANCE GROUP

**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. 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. Eine Beteiligung an dem Investmentfonds stellt eine langfristige unternehmerische Beteiligung dar. **mit der wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Risiken verbunden sind**, die im Extremfall einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeuten können. Für den Beitritt zum Investmentfonds sind ausschließlich der Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlegerinformationen sowie die Beitrittserklärung maßgeblich. 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) erhältlich.

**Bildquellen:** ©AdobeStock\_257930112, ©AdobeStock\_250955191

Stand: April 2021

### 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  
[www.deutsche-finance.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment)

Diese Kurzinformation wurde Ihnen überreicht durch:

**Schmidtner**  
FINANCE

Postfach 62 04 40 • 22404 Hamburg  
Tel.: 040 - 325 07 14 - 0, Fax: - 50  
[www.Schmidtner-GmbH.de](http://www.Schmidtner-GmbH.de)



DEUTSCHE FINANCE GROUP

## WERBUNG



FUND **18**

DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 18  
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

PRODUKT-  
INFORMATION

## KONZERNFAKTEN

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP mit Sitz in München und Präsenzen in London, Zürich, Luxemburg, Madrid und Denver 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, Immobilien 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.

2005

GRÜNDUNG

15

MANDATE  
INSTITUTIONELLE INVESTOREN

19

INVESTMENT  
FUNDS

7,7

MILLIARDEN EURO  
VERWALTETES VERMÖGEN

120

MITARBEITER

19

INTERNATIONALE  
AUSZEICHNUNGEN

Stand: 31.12.2020 (7.7 Mrd. EUR zum 31.12.2020, veröffentlicht am 14.01.2021)

## 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 geringe Wert- und Ertragsschwankungen auf.

## INSTITUTIONELLE ANLAGESTRATEGIE

International

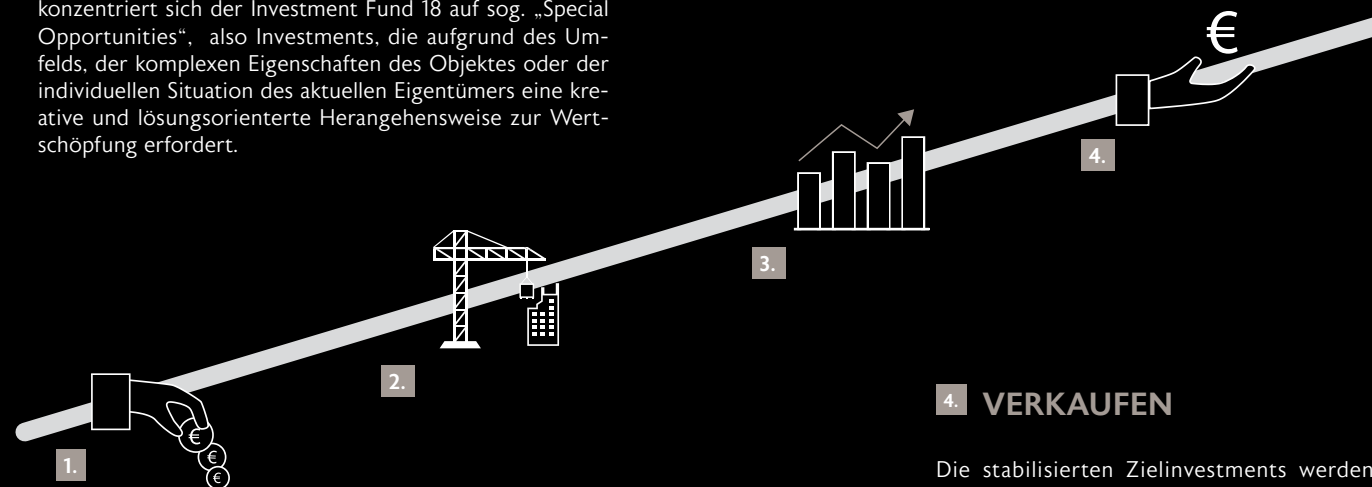
Diversifiziert

Immobilien

Wertsteigerungsstrategie

### 1. KAUFEN

Beim Kauf von Zielinvestments aus den Bereich Immobilien konzentriert sich der Investment Fund 18 auf sog. „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 Wertschöpfung erfordert.



### 2. DURCHFÜHRUNG WERTSTEIFERUNGSMASSNAHMEN

Durch „Wertsteigerungsmaßnahmen“ soll anschließend der laufende Cashflow 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.

### 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.

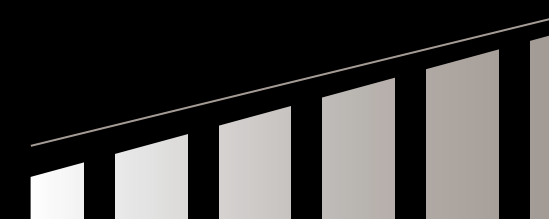
### 4. VERKAUFEN

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 Investment Fund 18 können Privatanleger bereits ab einer Kommanditeinlage in Höhe von 5.000 EUR zzgl. 250 EUR (Agio) einmalig und mit einer befristeten Laufzeit bis zum 30.06.2027 über institutionelle Investmentstrategien in Immobilien investieren.

EINLAGE IN EUR	AGIO IN EUR	EINLAGE INKL. 5 % AGIO IN EUR	MÖGLICHER GESAMT-RÜCKFLUSS (PROGNOSE)*
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



**Gesamteinlage** 20.000 EUR (zzgl. 5 % AGIO) (1.000,00 EUR Agio)

**Möglicher Gesamtmittelrückfluss\*** 30.400 EUR

**Laufzeit** bis 30.06.2027

\*Das Basisszenario basiert auf der Grundlage bisheriger Erfahrungswerte im Rahmen bereits getätigter Investitionen auf einem Portfolio typischer Investments in der Asset-Klasse Immobilien (Mittelwerte). Dieses Szenario unterstellt anhand der prognostizierten laufenden Erträge aus den institutionellen Investmentstrategien sowie der angenommenen Wertentwicklung der institutionellen Investmentstrategien eine Gesamtauszahlung (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) von ca. 152 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern. Im Falle einer negativen bzw. positiven Abweichung der im Basisszenario angenommenen laufenden Erträge sowie Wertentwicklungen der Investments in Höhe von 15 % ergibt sich eine prognostizierte Gesamtauszahlung von 137 % bzw. 167 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern. Die in diesem Dokument dargestellten Prognosen bzgl. der wirtschaftlichen Ergebnisse sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.