

DIE FAKTEN

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

Die Investitionsstrategie der DF Deutsche Finance Investment Fund 19 GmbH & Co. geschlossene InvKG („Investmentfonds“) besteht im Wesentlichen darin, v. a. Privatanlegern Zugangswege zu exklusiven Investitionen in der Assetklasse Immobilien und Infrastruktur 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 und / oder Infrastrukturimmobilien, in (infrastruktur-) immobilienähnliche, in (infrastruktur-) immobilienbezogene bzw. in Private Equity Real Estate und / oder Private Equity Infrastructure 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 erhältlich.

Bildquellen:
©colton-duke / <https://unsplash.com/photos/UExx0KnnkjY>

Stand: Januar 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

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



DEUTSCHE FINANCE GROUP

WERBUNG



FUND

19

DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 19
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

ANTEILKLASSE A STRATEGIE AUSSCHÜTTUNG

Mit dem Investmentfonds können Privatanleger bereits ab einer Einmalanlage in Höhe von 5.000 EUR zzgl. 250 Euro Agio und einer prognostizierten Laufzeit von rd. 13 Jahren über institutionelle Zielfonds in internationale Immobilien und Infrastrukturinvestments investieren.

Einlage (+ AGIO)	Jahre	Auszahlungen (PROGNOSE)	Möglicher Gesamtrückfluss* (PROGNOSE)
100.000,00 (+ 5.000,00)	2023 bis 2025	3 %	3.000,00
	2026 bis 2029	5 %	5.000,00
	2030 bis 2035	6 %	6.000,00
75.000,00 (+ 3.750,00)	2023 bis 2025	3 %	2.250,00
	2026 bis 2029	5 %	3.750,00
	2030 bis 2035	6 %	4.500,00
50.000,00 (+ 2.500,00)	2023 bis 2025	3 %	1.500,00
	2026 bis 2029	5 %	2.500,00
	2030 bis 2035	6 %	3.000,00
25.000,00 (+ 1.250,00)	2023 bis 2025	3 %	750,00
	2026 bis 2029	5 %	1.250,00
	2030 bis 2035	6 %	1.500,00
10.000,00 (+ 500,00)	2023 bis 2025	3 %	300,00
	2026 bis 2029	5 %	500,00
	2030 bis 2035	6 %	600,00
5.000,00 (+ 250,00)	2023 bis 2025	3 %	150,00
	2026 bis 2029	5 %	250,00
	2030 bis 2035	6 %	300,00

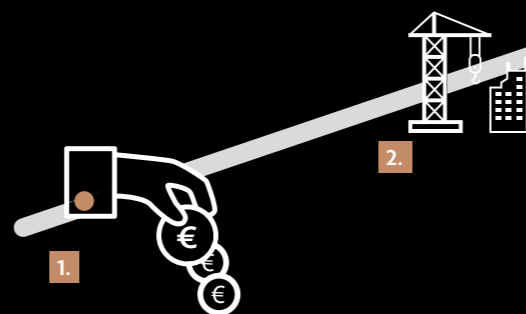
*Das Basisszenario basiert auf der Grundlage bisheriger Erfahrungswerte im Rahmen bereits getätigter Investitionen auf einem Portfolio typischer institutioneller Investmentstrategien in der Asset-Klasse Infrastruktur und Immobilien (Mittelwerte). Dieses Basisszenario unterstellt anhand der prognostizierten laufenden Erträge aus den institutionellen Investmentstrategien sowie der angenommenen Wertentwicklung der institutionellen Investmentstrategien eine Gesamtauszahlung (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) für Anleger der Anteilklasse A (Strategie Ausschüttung) von 165 % 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 140 % bzw. 190 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern. Die in diesem Dokument dargestellten Prognosen bzgl. der wirtschaftlichen Ergebnisse sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

INSTITUTIONELLE ANLAGESTRATEGIE

International
Diversifiziert
Immobilien & Infrastruktur
Wertsteigerungsstrategie

2. DURCHFÜHRUNG WERTSTEIGERUNGSMASSNAHMEN

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.



1. KAUFEN

Beim Kauf von Zielinvestments aus den Bereichen Immobilien und Infrastruktur konzentriert sich die Deutsche Finance 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.

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.

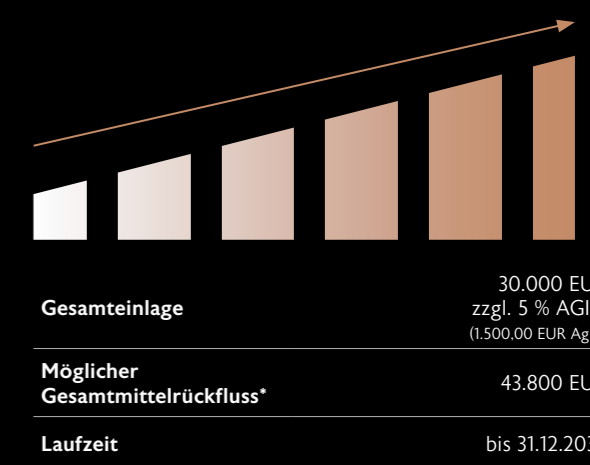
3. STABILISIEREN

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.

ANTEILKLASSE B STRATEGIE ZUWACHS

Mit dem Investmentfonds können Privatanleger bereits ab einer Kommanditeinlage in Höhe 5.000 EUR beitreten. Die Ersteinlage beträgt mindestens 25 % zzgl. 250 Euro Agio; die verbleibenden monatlichen Teilzahlungen betragen mindestens 1 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

Zeichnungssumme zzgl. 5% Agio in EUR	Ersteinlage inkl. Agio in EUR	Monatliche Teilzahlung ab EUR	Summe Teilzahlungen in EUR	Möglicher Gesamtrückfluss* (PROGNOSE)
50.000,00	15.000,00	500,00	37.500,00	73.000,00
25.000,00	7.500,00	250,00	18.750,00	36.500,00
20.000,00	6.000,00	200,00	15.000,00	29.200,00
15.000,00	4.500,00	150,00	11.250,00	21.900,00
10.000,00	3.000,00	100,00	7.500,00	14.600,00
5.000,00	1.500,00	50,00	3.750,00	7.300,00



*Das Basisszenario basiert auf der Grundlage bisheriger Erfahrungswerte im Rahmen bereits getätigter Investitionen auf einem Portfolio typischer institutioneller Investmentstrategien in der Asset-Klasse Infrastruktur und Immobilien (Mittelwerte). Dieses Basisszenario unterstellt anhand der prognostizierten laufenden Erträge aus den institutionellen Investmentstrategien sowie der angenommenen Wertentwicklung der institutionellen Investmentstrategien eine Gesamtauszahlung (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) für Anleger der Anteilklasse B (Strategie Zuwachs) von 146 % 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 124 % bzw. 168 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern. Die in diesem Dokument dargestellten Prognosen bzgl. der wirtschaftlichen Ergebnisse sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.