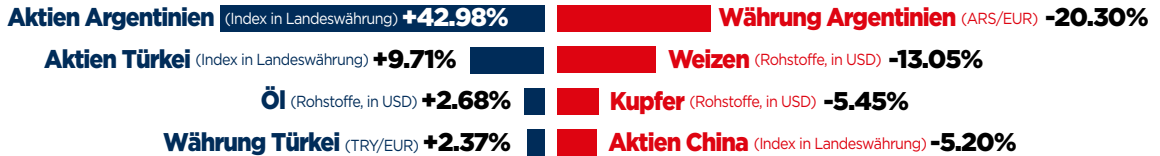


# MONATSBERICHT

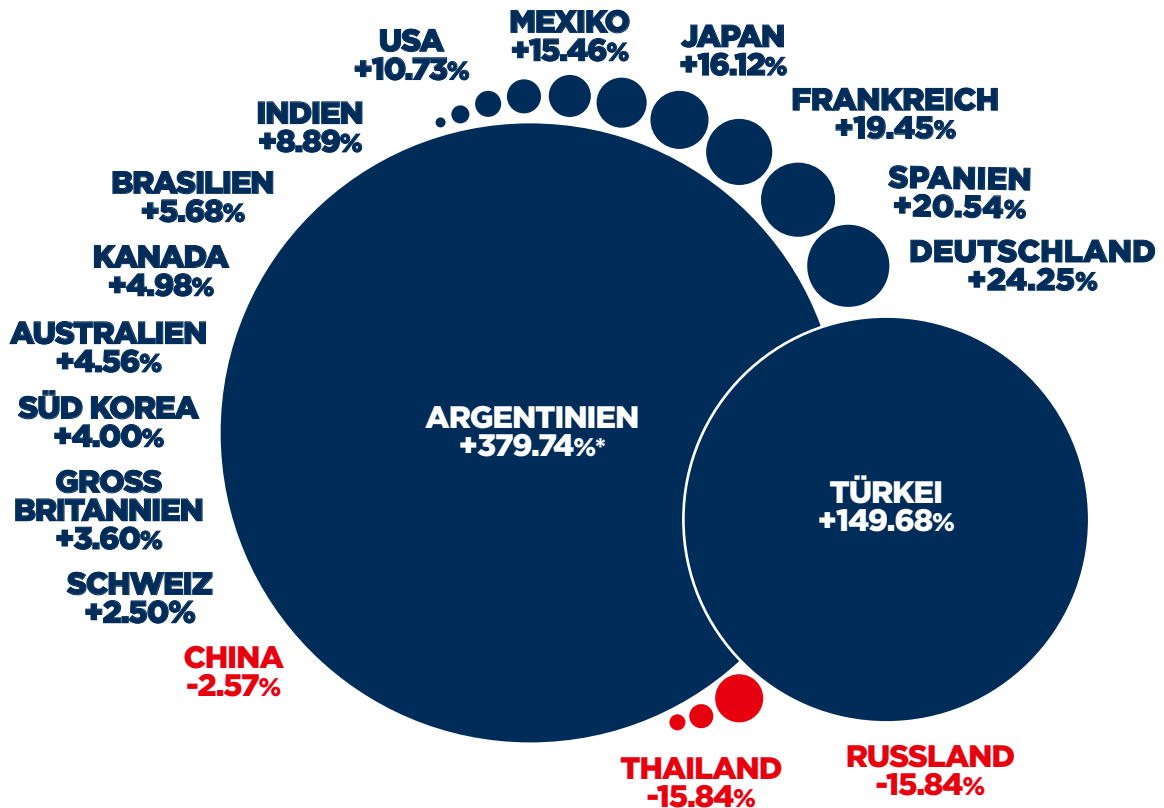
AKTUELLE WIRTSCHAFTSNACHRICHTEN SEPTEMBER 2023

## Gewinner und Verlierer im August



## Kursveränderungen der Aktienmärkte 1 Jahr

31.08.2022 - 31.08.2023 (IN DER JEWEILIGEN LANDESWÄHRUNG)



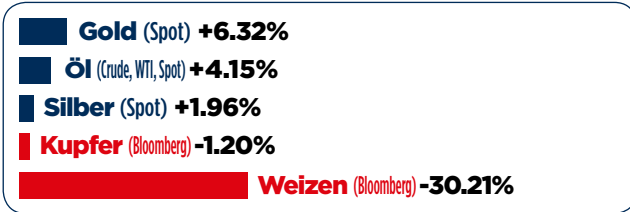
\* der echte Wert des Argentinischen Peso liegt etwa bei der Hälfte des offiziellen Kurses

# Kursentwicklung 2022-2023

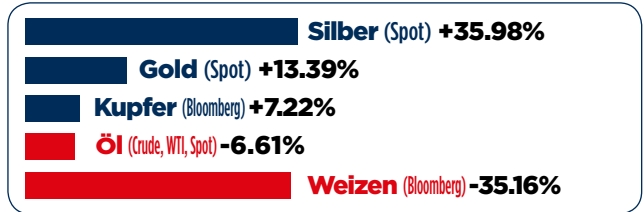
**Laufendes Jahr**  
(31.12.2022 - 31.8.2023)

**1 Jahr**  
(31.8.2022 - 31.8.2023)

**ROHSTOFFE** (Werte in USD)



**ROHSTOFFE** (Werte in USD)



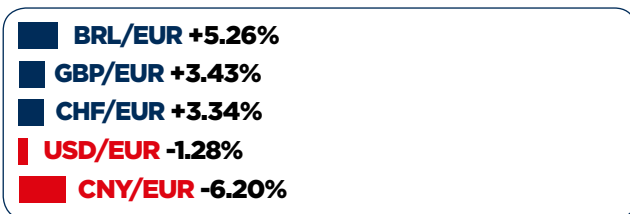
**ROHSTOFFINDICES** (Werte in USD)



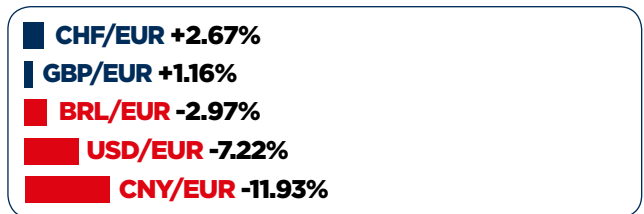
**ROHSTOFFINDICES** (Werte in USD)



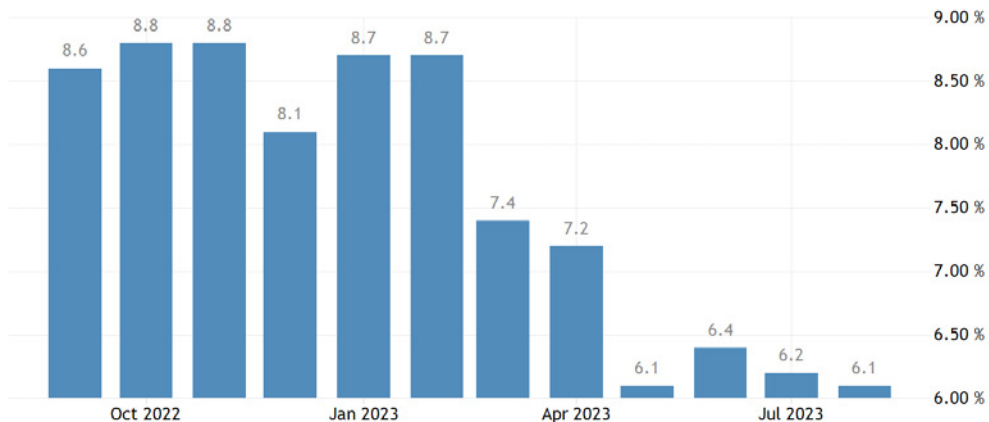
**WÄHRUNGEN**



**WÄHRUNGEN**



## Inflation in Deutschland



QUELLE : [HTTPS://TRADINGECONOMICS.COM/GERMANY/INFLATION-CPI](https://tradingeconomics.com/germany/inflation-cpi)



# Institutionelle Co-Investments

## Zugang zu exklusiven Anlagemöglichkeiten für Privatanleger

Institutionelle Investoren – unter diesem Sammelbegriff werden verschiedene Gruppen professioneller Großanleger zusammengefasst. Dazugehören Versicherungen, Pensionskassen und Versorgungswerke, Stiftungen, Kirchen, größere Family Offices und Vermögensverwaltungen sowie Staatsfonds.

Prominente Vertreter dieser Gruppe sind etwa die Stiftungen der amerikanischen Elite-Universitäten wie Harvard, Stanford oder Yale, die jeweils Stiftungsvermögen im zweistelligen Milliardenbereich verwalten. Auch in Deutschland existieren zahlreiche global anlegende institutionelle Investoren. Als Beispiel sei hier die Bayerische Versorgungskammer genannt, ein Zusammenschluss aus 12 berufsständischen und

kommunalen Altersversorgungseinrichtungen, die ein Anlagevermögen von rund 106 Milliarden Euro (Stand Januar 2023) verwaltet. Typisch für diese Investorengruppe ist nach außen hin eine gewisse Diskretion bezüglich ihrer Investitionstätigkeit, selbst wenn ihre Arbeit eine große Breitenwirkung hat. So bezieht etwa jeder fünfte Haushalt in Bayern laut eigenen Angaben Leistungen der Bayerischen Versorgungskammer.

Auch wenn es innerhalb dieser recht heterogenen Gruppe Unterschiede in den Details ihrer Investitionsstrategien gibt, existieren eine Reihe gemeinsamer Grundsätze, nach denen diese Investoren anlegen. An erster Stelle steht der Grundsatz der Kapitalerhaltung, dieser hat in der Regel stets Vorrang vor der Erzielung maximaler



Renditen. Gleichwohl liegt die Renditeerwartung Institutioneller über dem Niveau durchschnittlicher öffentlich zugänglicher Anlagen und wird auch typischerweise langfristig gehalten. Ein planbarer Cashflow ist besonders für Investoren unabdingbar, die – wie Versorgungswerke oder Versicherungen – selbst regelmäßige Auszahlungen leisten müssen.

Letztendlich stehen institutionelle Investoren vor der gleichen Herausforderung wie Privatanleger: Sie müssen die drei Aspekte Kapitalsicherheit, Rendite und Laufzeit miteinander in Einklang bringen. Allerdings stehen ihnen dazu deutlich bessere Instrumente zur Verfügung. Dies hängt natürlich auch mit der Höhe des eingesetzten Kapitals zusammen, die Mindestanlagen in institutionellen Zielfonds liegen üblicherweise oberhalb von 10 Millionen US-Dollar.

Institutionelle haben in der Regel eigenes hochqualifiziertes Personal, welches nicht nur die generelle Investitionsstrategie festlegt, sondern auch jedes einzelne Zielinvestment akribisch prüft. In den Investment Boards der US-amerikanischen Universitätsstiftungen sitzen beispielsweise zum Teil CEOs der größten US-Konzerne und Wirtschafts-Nobelpreisträger. Zusätzlich bedient man sich in einzelnen Anlageklassen auch der Expertise externer Asset-Manager. Die Prüfung von Zielinvestments erfolgt in einem mehrstufigen strukturierten Prozess, der im Grunde von allen Institutionellen in ähnlicher Weise durchgeführt wird.

Neben ausgewählten Einzel-Investments, für die es eigene Prüfungsverfahren gibt, wird vor allem in institutionelle Zielfonds investiert, die jeweils von einem spezialisierten Management-Team konzipiert und den institutionellen Investoren angeboten werden. Haben diese nach einer Vorprüfung entschieden, dass das angebotene Zielinvestment (Beispiel: „Logistikimmobilien in 4 Metropolregionen Südostasiens“) grundsätzlich in die aktuelle Investmentstrategie passt, gibt es üblicherweise ein erstes Treffen. Dabei trifft sich das Management-Team mit den Vertretern mehrerer interessierter Institutioneller und stellt dabei sowohl das verantwortliche Team als auch das Zielinvestment vor.

Der Fokus der Investoren liegt hier stark auf dem Management-Team und dessen Expertise und Track Record. Eine der zuerst gestellten Fragen ist stets die nach dem Eigen-Engagement





des Management-Teams im Zielinvestment. Erwartet wird in der Regel, dass dieses einen substanziellen Anteil eigenen Kapitals mit einbringt, um eine Interessengleichheit von Management und Investoren sicherzustellen. Jene Investoren, die nach dieser ersten Sondierung konkretes Interesse haben, reichen dann einen umfangreichen Fragenkatalog ein, der bis zu 150 zum Teil sehr detaillierte Fragen enthält, die das Management-Team beantworten muss. Dieser Fragenkatalog wurde in den Grundzügen von Interessenverbänden der Institutionellen entwickelt und wird von fast allen Investoren verwendet. Die Checkliste umfasst alle Punkte von der Expertise jedes einzelnen Team-Mitglieds über die Performance-Historie aller vorangegangenen Zielinvestments und die Details der geplanten Zielinvestments bis hin zum Nachweis des avisierten Eigenkapitals per Bankbürgschaft.

Abgefragt werden auch Referenzen, das Management-Team muss also Investoren in früheren Zielinvestments benennen. Diese werden anschließend kontaktiert und um ihre Beurteilung

bezüglich der Leistung des Management-Teams, des Erfolges des Zielinvestments und der Qualität des Reportings gebeten. So diskret die Institutionellen nach Außen sind, so transparent sind sie untereinander in dieser Hinsicht. Grund dafür ist schlicht, dass man sich immer wieder in wechselnden Konstellationen als Co-Investoren in institutionellen Zielfonds trifft und alle ein starkes Interesse daran haben, Management-Teams zu selektieren, die eine hohe Sicherheit für die Erreichung der Zielvorgaben gewährleisten.

Erst am Ende dieses extrem gründlichen Prüfungsprozesses findet eine Entscheidung über die Anlage in ein Zielinvestment statt. Typischerweise ist es dann ein begrenzter Kreis von Investoren, die gemeinsam in den Zielfonds investieren. Dabei finden sich zum Teil sehr unterschiedliche Kapitalgeber zusammen, so können in einem Fonds beispielsweise neben mehreren Versicherungen, einem Family Office und einer Universitätsstiftung auch die Church of England, der Pensionsfonds der kalifornischen Staatsangestellten und ein arabischer Staatsfonds investiert sein.

Untereinander sind alle Investoren, selbst wenn sie unterschiedlich hohe Summen einbringen sollten, gleichberechtigt, sowohl bei der Rendite als auch in Bezug auf das Reporting. Institutionelle Investments unterscheiden sich nicht nur in Umfang und Intensität der Ankaufsprüfung von Publikumsfonds, auch die Kontrolle des Verlaufs des Investments ist wesentlich stringenter. So sind quartalsweise Berichte und Meetings (heute teils online) obligatorisch. Zeitliche Verzögerungen oder Fehlentwicklungen können so frühzeitig erkannt und durch gezielte Maßnahmen korrigiert werden.

Die Summe all dieser Faktoren macht die Qualität institutioneller Investments aus und führt nachweislich zu überdurchschnittlichen Renditen bei signifikant verringertem Risiko. Privatanleger haben in der Regel keinen Zugang zu Investments dieser Qualität, allerdings gibt es einige wenige Initiatoren, die es über Publikumsfonds ermöglichen, Privatanleger in Form von Co-Investments an institutionellen Zielfonds zu beteiligen. Voraussetzung ist zumeist, dass diese Anbieter auch institutionelle Mandate verwalten, also als externe Asset-Manager für Institutionelle operieren und so Zugang zur Welt der institutionellen Anleger haben.

Ein renommierter Anbieter in diesem Segment ist die **Deutsche Finance Group**, die für namhafte deutsche Unternehmen, Versicherer und Versorgungswerke 15 institutionelle Mandate verwaltet. In mittlerweile 22 Investmentfonds hat die **Deutsche Finance Group** privaten Anlegern Zugang zu institutionellen Investments in den Bereichen Immobilien, Private Equity Real Estate und Infrastruktur ermöglicht. Aktuell bietet der Initiator aus München deutschen



Anlegern sogar zwei Einstiegsmöglichkeiten in die Welt institutioneller Co-Investments: **Der Deutsche Finance Investment Fund 22** ermöglicht Anlegern die Investition in ein global diversifiziertes Portfolio institutioneller Immobilienprojekte und der **Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik** eröffnet die seltene Gelegenheit zur Beteiligung an einem Portfolio von Logistikimmobilien in Großbritannien im Rahmen eines institutionellen Club Deals, also eines gemeinsamen Investitionsvorhabens einer kleinen Gruppe von Großinvestoren.





# Deutsche Finance Investment Fund 22

Immobilien sind und bleiben aus gutem Grund eines der zentralen Investments institutioneller wie privater Anleger. Langfristig realisierbare Cashflows und ein gewissermaßen „eingebauter“ Inflationsschutz sind entscheidende Argumente für diese Anlageklasse.

Bei privaten Anlagen in Immobilien ist das Spektrum der Investitionsmöglichkeiten oft relativ begrenzt. Investiert man selbst direkt in (zumeist Wohn-) Immobilien, ist in der Regel relativ viel Kapital für oft lange Zeit in einem Objekt gebunden. Für das individuelle Portfolio kann dadurch ein erhebliches Klumpenrisiko entstehen. Hohe Kaufpreise sowie steigende Bau- und Finanzierungskosten schmälern dabei zunehmend die erzielbaren Renditen. Indirekte Investitionen über Fonds- oder Darlehenskonstruktionen ermöglichen niedrigere

Einstieghöhen und – je nach Konzeption – eine breitere Streuung über verschiedene Objekte oder sogar Immobilienklassen.

Allerdings können auch handelsübliche Immobilienfonds, Mezzanine-Konstruktionen oder Crowd-Investments stark durch die Entwicklungen am Markt beeinflusst werden, insbesondere, wenn sie nur einen engen thematischen und regionalen Fokus haben. Institutionelle Investmentstrategien in Immobilien zeichnen sich dadurch aus, dass sie auf einen hohen Grad an Diversifikation setzen, sowohl regional als auch bei den Immobilienklassen (wie Wohn-, Gewerbe-, Logistik-, Hotel- oder Sozialimmobilien). Zudem werden verschiedene Strategien von der Projektentwicklung bis zur klassischen Core-Immobilie (also der langfristig vermieteten Bestandsimmobilie) verfolgt. Vielfach

werden sogenannte opportunistische oder Value-Add-Strategien genutzt, d.h. es werden Immobilien oder ganze Immobilienportfolien aus Sondersituationen günstig erworben, aufgewertet, neu am Markt positioniert und mit Gewinn verkauft. Institutionelle Investoren können dank ihrer Kapitalstärke gerade auch in Phasen von Marktumbrüchen herausragende Erträge generieren. Ein derzeit typisches Szenario sind Altbesitzer, welche die aufgrund höherer Anforderungen (beispielsweise zum Energiestandard) notwendigen Investitionen wegen der gestiegenen Finanzierungskosten scheuen und ihre Immobilien lieber mit Abschlägen verkaufen.

Die Deutsche Finance Group ist als institutioneller Assetmanager seit Jahren für große institutionelle Anleger am globalen Immobilienmarkt aktiv und verfügt über ein herausragendes Netzwerk und langjährige Expertise. Mit dem Deutsche Finance Investment Fund 22 setzt der Initiator aus München die erfolgreiche Reihe seiner als Co-Investments mit institutionellen Investoren konzipierten Publikumsfonds fort.

Der Fonds nutzt die ganze Bandbreite institutioneller Immobilienstrategien in den weltweit attraktivsten Immobilienmärkten. Als alternativer Investmentfonds (AIF) konzipiert, entspricht die Beteiligung dem höchsten Regulierungsstandard für derartige Kapitalanlagen. Die institutionelle Co-Investmentstrategie ermöglicht Anlegern bereits ab einer Mindestanlagesumme von 1.000 EUR den Zugang zu qualitativ hochwertigen Investments mit einem extrem hohen Maß an Diversifikation. Gewinne sollen über die geplante Laufzeit von 6 Jahren reinvestiert werden, um so einen Gesamtmittelrückfluss in Höhe von 152 % zu realisieren.



### **Die Eckdaten des Deutsche Finance Investment Fund 22:**

- Alternativer Investmentfonds (AIF) nach KAGB, risikogemischt
- Emissionsvolumen: 35.000.000 EUR geplant (Erhöhung auf bis zu 100.000.000 EUR möglich)
- Mindestbeteiligung: 1.000 EUR zzgl. 5 % Agio
- Prognostizierte Laufzeit: Bis zum 30.06.2029
- Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 152 %
- Einkunftsart: Einkünfte aus Gewerbebetrieb

*Bei Interesse an diesem Beteiligungsangebot wenden Sie sich bitte an Ihre Ansprechpartner bei der Anlagenwert Hamburg. Wir stellen Ihnen gern die vollständigen Unterlagen zur Verfügung.*





# Deutsche Finance Investment Fund 23 Club Deal UK Logistik

Logistik ist der Dreh- und Angelpunkt der Weltwirtschaft. Kaum ein Wirtschaftszweig, egal ob regional oder global, kommt ohne Dienstleistungen in den Bereichen Transport, Lagerung und Distribution aus – und die dazu gehörigen Immobilien.

Insbesondere die Zunahme des Online-Handels sorgt weltweit für eine kontinuierlich steigende Nachfrage nach Lager- und Verteilungszentren. Zudem hat die durch Corona-Krise und Ukraine-Krieg offenbar gewordene Verwundbarkeit internationaler Lieferketten dazu geführt, dass viele Unternehmen und Zulieferer wieder größere Lagerbestände essentieller Rohstoffe, Vorprodukte und Komponenten vorhalten, um Produktionsausfälle zu vermeiden. Auch dies hat die Nachfrage nach entsprechenden Logistikflächen erhöht.

Der Logistikmarkt im Vereinigten Königreich hat sich in den vergangenen Jahren noch stärker entwickelt als der globale Durchschnitt und wird, so Prognosen, bis 2028 mit 6,18 % p.a. auch weiter stärker zunehmen (global erwartet: 5,52 %). Wie in anderen Immobilienklassen auch, steht, bedingt durch gestiegene Bau- und Finanzierungskosten, dem steigenden Bedarf an Logistikflächen ein zu geringer Neubau an geeigneten Objekten gegenüber, so dass mit weiter steigenden Mieten und Verkaufspreisen gerechnet wird.

Logistikimmobilien sind für Investoren lukrative Anlageobjekte, da die Bewirtschaftung weniger komplex ist und geringere Nachinvestitionen erfordert als beispielsweise Büroimmobilien oder Shopping-Center. Die Leerstandquoten sind niedrig und die Logistikbranche hat sich als krisenfest

erwiesen, so dass stabile Cashflows erwirtschaftet werden. In diesem hochattraktiven Marktumfeld hat die Deutsche Finance Group mit ihrem bewährten Netzwerk institutioneller Co-Investoren ein Investment in ein Portfolio von Logistikimmobilien in Großbritannien in Form eines Club Deals, also einer gemeinsamen Anlage einer kleinen Gruppe institutioneller Investoren, konzipiert.

Ein erstes Portfolio aus sechs bestehenden und vermieteten Logistikimmobilien ist bereits fixiert, weitere Objekte sind in der Ankaufprüfung. Das Portfolio wurde zu einem gutachterlich bestätigten günstigen Preis erworben. Konzeptionsgemäß sollen die Immobilien modernisiert werden und die teilweise deutlich unter den vergleichbaren Marktmieten liegenden Mieten sukzessive gesteigert werden. Die daraus resultierenden Wertsteigerungen der Immobilien lassen in Kombination mit dem sich absehbar weiter verknappenden Angebot an Logistikflächen attraktive Verkaufserlöse innerhalb des geplanten Investitionszeitraumes erwarten.

Deutsche Privatanleger können sich mit dem **Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik** in Form eines vollregulierten alternativen Investmentfonds (AIF) an diesem Portfolio beteiligen. Der Fonds investiert als Co-Investor gemeinsam mit den Institutionellen und schafft so einen exklusiven Zugang zu Investments von außergewöhnlicher Qualität.

Eine vergleichsweise kurze Laufzeit bis Ende 2027 und ein prognostizierter Gesamtmittelrückfluss von 145 % sind, neben dem überzeugenden Anlagekonzept, die Highlights dieses Beteiligungsangebotes. Durch das bereits fixierte Initialportfolio ist zudem das Blind Pool-Risiko entscheidend reduziert.



### **Die Eckdaten des Deutsche Finance Investment Fund 23 – Club Deal UK Logistik:**

- Alternativer Investmentfonds (AIF) nach KAGB, risikogemischt
- Emissionsvolumen: Bis zu 100.000.000 GBP
- Mindestbeteiligung: 10.000 GBP zzgl. 5 % Agio
- Prognostizierte Laufzeit: Bis zum 31.12.2027
- Prognostizierter Gesamtmittelrückfluss: 145 % (nach Steuer UK / vor Steuer Deutschland)
- Einkunftsart: Einkünfte aus Kapitalvermögen

*Bei Interesse an diesem Beteiligungsangebot wenden Sie sich bitte an Ihre Ansprechpartner bei der Anlagenwert Hamburg. Wir stellen Ihnen gern die vollständigen Unterlagen zur Verfügung.*

# Weltbörsen 1 Jahreszeitraum und laufendes Jahr

31.8.2022 - 31.8.2023 (IN DER JEWEILIGEN LANDESWÄHRUNG)

Aktienindices Jeweils in Landeswährung	Kurs 31.08.2023	Kurs 31.12.2022	Kurs 31.08.2022	Veränderung in %	
				lfd. Jahr	1 Jahr
Argentinien	653,602.88	202,085.13	136,240.97	223.43	379.74
Türkei	7,917.93	5,509.16	3,171.21	43.72	149.68
Deutschland	15,947.08	13,923.59	12,834.96	14.53	24.25
Spanien	9,505.90	8,229.10	7,886.10	15.52	20.54
Frankreich	7,316.70	6,473.76	6,125.10	13.02	19.45
Japan	32,619.34	26,084.50	28,091.53	25.05	16.12
Mexiko	53,020.98	48,463.86	45,922.05	9.40	15.46
USA	34,890.77	33,147.28	31,511.09	5.26	10.73
Indien	64,831.41	60,840.74	59,537.07	6.56	8.89
Brasilien	115,742.00	109,735.00	109,523.00	5.47	5.68
Kanada	20,292.62	19,384.92	19,330.81	4.68	4.98
Australien	7,305.30	7,038.70	6,986.80	3.79	4.56
Südkorea	2,520.95	2,184.56	2,424.10	15.40	4.00
Grossbritannien	7,439.13	7,451.74	7,180.80	(0.17)	3.60
Schweiz	11,125.95	10,729.40	10,855.03	3.70	2.50
China	3,119.88	3,089.26	3,202.14	0.99	(2.57)
Thailand	957.21	1,005.24	996.33	(4.78)	(3.93)
Russland	1,059.17	970.60	1,258.45	9.13	(15.84)

Rohstoffindices Kurse in USD	Kurs 31.08.2023	Kurs 31.12.2022	Kurs 31.08.2022	Veränderung in %	
				lfd. Jahr	1 Jahr
Agriculture Subindex	66.5752	68.8241	69.1893	(3.27)	(3.78)
Commodity Index	106.0289	112.8052	120.0890	(6.01)	(11.71)

Rohstoffe Kurse in USD	Kurs 31.08.2023	Kurs 31.12.2022	Kurs 31.08.2022	Veränderung in %	
				lfd. Jahr	1 Jahr
Silber (Spot)	24.4350	23.9650	17.9700	1.96	35.98
Gold (Spot)	1939.7400	1824.4000	1,710.7000	6.32	13.39
Kupfer	337.5700	341.6800	314.8300	(1.20)	7.22
Öl (Crude, WTI, Spot)	83.8900	80.5500	89.8300	4.15	(6.61)

Weizen	5.5271	7.9198	8.5239	(30.21)	(35.16)
--------	--------	--------	--------	---------	---------

Währungen Wert der Fremdwährung in Euro	Kurs 31.08.2023	Kurs 31.12.2022	Kurs 31.08.2022	Veränderung in %	
				lfd. Jahr	1 Jahr
Schweiz CHF/EUR	1.04370	1.01000	1.01660	3.34	2.67
England GBP/EUR	1.16860	1.12990	1.15520	3.43	1.16
Brasilien BRL/EUR	0.18600	0.17670	0.19170	5.26	(2.97)
Thailand THB/EUR	0.02637	0.02699	0.02720	(2.30)	(3.05)
Südkorea KRW/EUR	0.000696	0.000742	0.00074	(6.20)	(6.20)
USA USD/EUR	0.92210	0.93410	0.99390	(1.28)	(7.22)
Kanada CAD/EUR	0.68250	0.68920	0.75680	(0.97)	(9.82)
Indien INR/EUR	0.01116	0.01129	0.01252	(1.15)	(10.86)
Japan JPY/EUR	0.63350	0.71230	0.71580	(11.06)	(11.50)
China CNY/EUR	0.12700	0.13540	0.14420	(6.20)	(11.93)
Australien AUD/EUR	0.59780	0.63640	0.67980	(6.00)	(12.06)
Türkei TRY/EUR	0.03450	0.05000	0.05480	(31.00)	(37.04)
Russland RUB/EUR	0.00962	0.01267	0.01654	(24.07)	(41.84)
Argentinien ARS/EUR	0.00263	0.00528	0.00716	(50.19)	(63.27)