



# FAKTENBLATT



## IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG (IPD1)

### FAST FACTS DES FONDS



#### FONDSSTRUKTUR

Risikogemischter geschlossener Publikums AIF



#### STEUERKONZEPT

Vermietung und Verpachtung



#### ASSETKLASSE

Gewerbeimmobilien mit geplantem Schwerpunkt Lebensmittel- und Nahversorgung

### DER MARKT FÜR LEBENSMITTEL- UND NAHVERSORGUNGSIMMOBILIEN



Mrd. € betrug das Umsatzwachstum des stationären Lebensmittel Einzelhandels im Zeitraum 2009 bis 2020<sup>3</sup>



% stark war deutschlandweit der Anteil lebensmittelgeankerter Investments an den Gesamtinvestitionen in Einzelhandelsimmobilien 2021<sup>4</sup>



der Top 5 umsatzstärksten Lebensmittelmärkte in Deutschland 2020 sind Ankermieter der Immobilien im IPD 1<sup>5</sup>

### INVESTITIONSSTRATEGIE



Geeignete oder leicht überdurchschnittliche Standorte mit namhaften Mietern<sup>6</sup>



Langlaufende Mietverträge der Ankermieter mindestens bis 2033<sup>6</sup>



Drei bereits erfolgreich abgeschlossene Akquisitionen, weitere Objekte in der Ankaufsprüfung

### KENNZAHLEN DES FONDS



5.000 € Mindestbeteiligung



ca. 12 Jahre Laufzeit



4,0 % p.a. prognostizierte Auszahlungen<sup>1</sup>



Halbjährlicher Auszahlungsrhythmus



145 % prognostizierter Gesamtrückfluss<sup>2</sup>

### DIE EMITTENTIN: DR. PETERS GROUP



> 45 Jahre Erfahrung



719 Mio. € Gesamtinvestitionsvolumen



60 Immobilien finanziert



34 Immobilien veräußert



26 Immobilien im Management

<sup>1</sup> Bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio. Die Auszahlungsprognose von 4,0 % p.a. basiert auf den bisher vollzogenen sowie aktuell in der Ankaufsprüfung befindlichen Objekten.

<sup>2</sup> Bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio. Der prognostizierte Gesamtrückfluss vor Steuern stellt das Basisszenario dar und bezieht sich auf den Gesamtrückfluss bis Ende 2034. Die Prognose beruht auf sowohl positiven als auch negativen Szenarien mit unterschiedlichen Marktbedingungen.

<sup>3</sup> Quelle: ScopeAnalysis, Einzelhandelsimmobilien im Fokus, 11. Mai 2021, S.4 (HabonaReport 2021); Scope Berechnungen auf Basis: bevh, destatis, GrK (2021)

<sup>4</sup> Quelle: BNP Paribas Real Estate, Retail-Investmentmarkt Deutschland, At a Glance, Q4 2021, S.1

<sup>5</sup> Quelle: EHI Retail Institute (Nettoumsatz Lebensmittel Einzelhandel ohne Gastronomie und Fachmärkte; Umsätze teilweise geschätzt.)

<sup>6</sup> Bezogen auf bereits realisierte Objekte

## ANGEKAUFTE OBJEKTE

			
<b>Objektart</b>	Nahversorgungszentrum mit rd. 4.438 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Lebensmitteldiscounter mit rd. 1.137 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	Lebensmitteldiscounter und Getränkemarkt mit rd. 1.444 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche
<b>Standort</b>	59909 Bestwig	29649 Wietzendorf	27321 Thedinghausen
<b>Baujahr</b>	1998 und 2000 / Sanierung und Erweiterung 2008 und 2021	2005 / Sanierung und Erweiterung 2008 und 2020	2004 / Erweiterung 2018 inkl. Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen
<b>Mieter</b>	Rewe (Ankermieter, Mietvertrag bis 2036), Tedi, KiK, Centershop (ab Ende 2021/Anfang 2022) und Sparkasse Hochsauerland	Netto Marken-Discount AG & Co. KG (Ankermieter, Mietvertrag bis 2035)	LIDL (Ankermieter, Mietvertrag bis 2033), HOL' AB! Getränkemarkt
<b>Kaufpreis</b>	rd. 11,3 Mio. €	rd. 4,14 Mio. €	rd. 3,57 Mio. €
<b>Einkaufsfaktor</b>	17,7-fach	18,1-fach	16,3-fach

## WESENTLICHE RISIKEN\*

- Totalverlust/ Maximalrisiko
- Blind-Pool-Risiko/ Investitionsrisiko/ Risikostreuung
- Eingeschränkte Handelbarkeit
- Geschäftsrisiko/ Spezifische Risiken der Vermögensgegenstände
- Fremdfinanzierung
- Übernahmerrisiko
- Rückabwicklungsrisiko
- Baumängel/ Gewährleistungsansprüche/ Altlasten
- Steuerliche Risiken

\*Die vollständig dargestellten Risiken finden sich in Kapitel 5 des Verkaufsprospekts nebst etwaiger Nachträge und Aktualisierungen sowie in den Wesentlichen Anlegerinformationen.

## WICHTIGE HINWEISE

Dieses Dokument stellt nicht den Verkaufsprospekt dar. Es handelt sich nicht um ein Angebot oder eine Aufforderung zur Beteiligung, sondern lediglich um eine Werbemitteilung. Die hierin gemachten Angaben stellen keine Anlagevermittlung oder Anlageberatung dar. Die allein für die spätere Anlageentscheidung maßgeblichen Informationen entnehmen Sie bitte dem gültigen Verkaufsprospekt (Stand: 26. Februar 2021), den darin abgedruckten Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag sowie den Wesentlichen Anlegerinformationen. Allein diesen Dokumenten können Sie die vollständigen wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Einzelheiten und insbesondere die vollständige Darstellung der Risiken dieses geschlossenen Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) ausreichend entnehmen. Der veröffentlichte Verkaufsprospekt (Stand: 26. Februar 2021), die Wesentlichen Anlegerinformationen, der Gesellschaftsvertrag, der Treuhandvertrag sowie alle weiteren Fondsinformationen werden in deutscher Sprache sowohl bei der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft als auch zum Download unter [www.dr-peters.de](http://www.dr-peters.de) kostenfrei bereitgestellt. Verantwortlich für die Inhalte ist die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, Stockholmer Allee 53, 44269 Dortmund. Frühere Entwicklungen von Faktoren, die für den AIF zukünftig relevant sein könnten, sowie Prognosen jeglicher Art sind kein verlässlicher Indikator für die künftige tatsächliche Wertentwicklung des AIF. Die steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung sind von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers abhängig und können künftigen Änderungen unterworfen sein. Anlegern wird daher empfohlen, mit einem Steuerberater die steuerlichen Folgen einer Beteiligung zu erörtern. Es handelt sich bei dem AIF um eine unternehmerische Beteiligung, die weder eine feste Verzinsung noch eine feste Rückzahlung der Einlage bieten. Es besteht vielmehr das Risiko, dass ein Anleger bei einer ungünstigen Entwicklung des Investments nur geringe oder sogar keine Auszahlungen erhält, was ggf. den Totalverlust der Einlage inklusive des Ausgabeaufschlags zur Folge hätte. Die Risiken dieser unternehmerischen Beteiligung sind stets im Rahmen der Anlageentscheidung zu berücksichtigen. Die Gesellschaft weist durch die Abhängigkeit von Marktveränderungen eine erhöhte Volatilität auf. Dies bedeutet, dass der Wert der Anteile auch innerhalb kurzer Zeit großen Schwankungen unterworfen sein kann. Stand des Faktenblattes: 31. Januar 2022

## INTERESSE GEWECKT?

Dann senden Sie uns gerne diese Seite ausgefüllt und mit Ihren Daten versehen

per E-Mail an:

\_\_\_\_\_

E-Mail Adresse Vertriebspartner

oder rufen Sie uns an unter:

\_\_\_\_\_

Telefonnummer Vertriebspartner

oder per Post an (Kontaktdaten Vertriebspartner):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### IHRE DATEN:

Name: \_\_\_\_\_

Straße/Nr.: \_\_\_\_\_

PLZ/Ort: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

### IHRE ANTWORT:

Ich interessiere mich für das „Immobilienportfolio Deutschland I“

- Ich beabsichtige einen Betrag von € \_\_\_\_\_ zu zeichnen.
- Bitte schicken Sie mir nähere Informationen zu.
- Ich bitte um Rückruf unter \_\_\_\_\_
- Ich bin an einer persönlichen Beratung interessiert.