

# DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST

Wir stellen uns vor



DEUTSCHE IMMOBILIEN



## MIT UNS IN DEUTSCHLAND INVESTIEREN

Wir, die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST, laden Sie herzlich ein, uns kennenzulernen.

Als Emissionshaus für geschlossene Immobilienfonds haben wir im Frühjahr 2010 unsere Arbeit aufgenommen. Unser Unternehmen befindet sich im Herzen der Hamburger Hafencity – und ist damit Teil eines der eindrucksvollsten Bauprojekte Europas. Innerhalb weniger Jahre entsteht hier ein völlig neuer Stadtteil, der Raum für 5.500 Wohnungen und 40.000 Arbeitsplätze bietet. Wir erleben, wie dieses großartige Projekt an Form gewinnt. Tag für Tag, Stein für Stein. Hier wird – architektonisch, städtebaulich und kulturell – Geschichte geschrieben. Direkt vor unserer Tür. Mitten in Deutschland. Ein Gedanke, der uns beflügelt und mit dem wir uns identifizieren können. Denn, wie der Name DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST schon sagt, sind wir auf deutsche Immobilien spezialisiert.

Als Tochterunternehmen der 1992 gegründeten DEUTSCHE IMMOBILIEN AG verfügen wir über einen exzellenten Marktzugang und eine hervorragende Expertise in sämtlichen Bereichen einer erfolgreichen Immobilien-Investition.

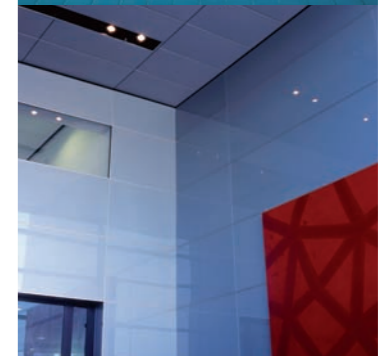
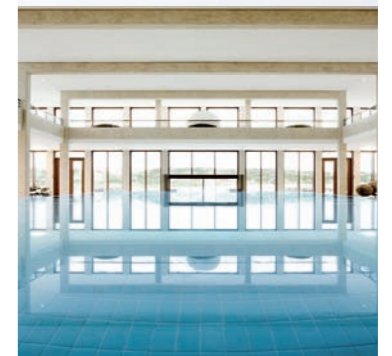
Diese Kompetenz, unser Know-how im Bereich geschlossene Fonds und unser starkes Netzwerk sind unser Erfolgsrezept. Als bankenunabhängiges Unternehmen bieten wir unseren Anlegern und Vertriebspartnern maßgeschneiderte Immobilienangebote. Es ist uns besonders wichtig, unsere Fonds klar und verständlich zu konzipieren, darzustellen und anzubieten.

Wer mit uns in Deutschlands Metropolregionen investiert, kann sich stets selbst vom Fortschritt der Immobilien überzeugen und beflügeln lassen – so wie wir von der Hafencity.

Wir tun das, was wir aus Erfahrung am besten können. Mit der DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST erwartet Sie Expertise statt Experimente. Überzeugen Sie sich.

Ihr

Geschäftsführer  
DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST GmbH



## DIE GESELLSCHAFTER

Die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST GmbH ist ein Zusammenschluss dreier erfahrener Partner aus der Finanz- und Immobilienbranche. 69,8 % hält die DEUTSCHE IMMOBILIEN AG. 15,1 % entfallen jeweils auf die DEUTSCHE SEEREEDEREI GmbH sowie Bert Manke als geschäftsführenden Gesellschafter. Aus dieser Symbiose entsteht ein auf dem Markt der Initiatoren für geschlossene Fonds einzigartiger Wissens- und Erfahrungspool.

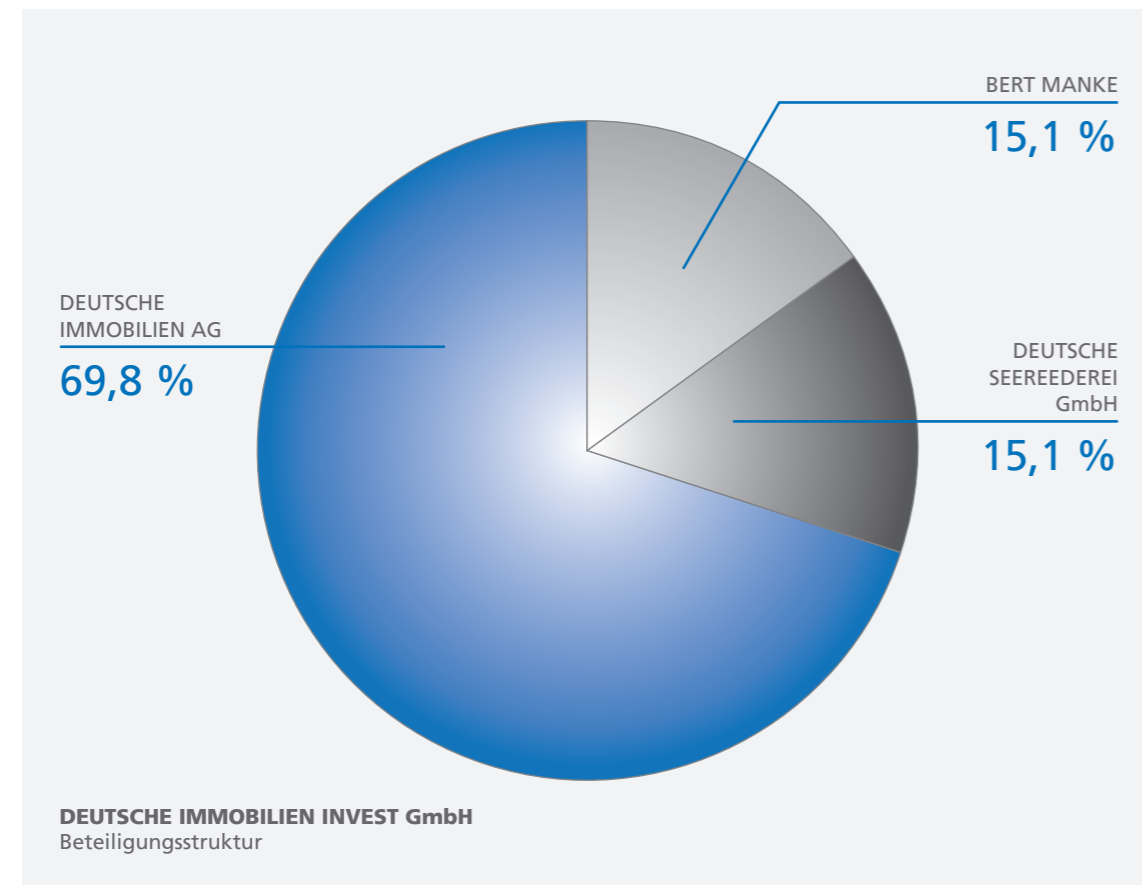
Dabei liegt die Kernkompetenz der DEUTSCHE IMMOBILIEN AG seit 1992 in der Projektentwicklung und -errichtung anspruchsvoller Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien.

Als Traditionsunternehmen mit über 50-jähriger Expertise bringt die DEUTSCHE SEEREEDEREI

GmbH ein exzellentes Knowhow in den Bereichen Tourismus, Hotellerie und Immobilien-Projektentwicklung ein.

Bert Manke blickt auf eine mehr als zehnjährige Erfahrung in der Initiierung, Strukturierung und dem Vertrieb geschlossener Fonds zurück.

Auf den folgenden Seiten erläutern wir Ihnen die Kompetenzen im Detail.



## DAS KONZEPT

Die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST ist auf drei Fonds-Strukturen spezialisiert: klassische geschlossene Immobilienfonds, geschlossene Immobilien-Entwicklungsfonds sowie Private Placement Immobilienfonds.

Bei den Fondsobjekten der DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST handelt es sich hauptsächlich um Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien. Dabei wird besonderes Augenmerk auf hervorragende Standorte sowie eine qualitativ hochwertige und umweltfreundliche Bauweise gerichtet.

Zusätzlich bilden langfristige Mietverträge mit solventen Mietern die Grundlage für besonders gute Renditechancen für die Anleger der **klassischen geschlossenen Immobilienfonds**.

Die Mietverträge sind häufig so gestaltet, dass sie dem Anleger einen doppelten Inflationsschutz bieten. Dies ist zum einen durch Anpassungsmöglichkeiten der Mieteinnahmen an steigende Inflationsraten möglich und zum anderen durch die Investition in einen Sachwert.

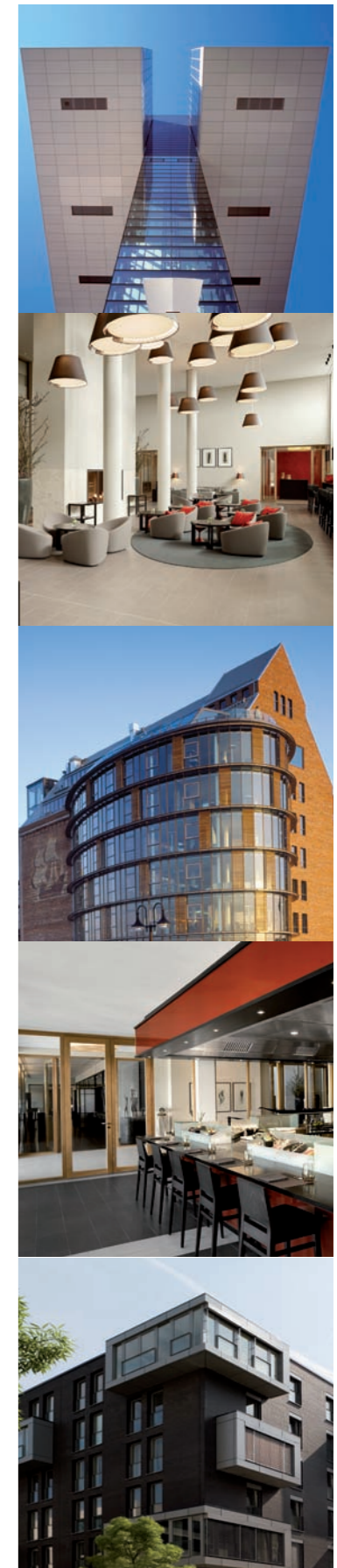
Die Weichen für eine überdurchschnittlich erfolgreiche Immobilien-Investition werden bereits zu Beginn gestellt – schließlich entscheidet schon die richtige Projektauswahl über den langfristigen Erfolg.

Mit den **geschlossenen Immobilien-Entwicklungsfonds** bietet die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST Anlegern die Möglichkeit, bereits in der frühen, besonders ertragversprechenden Phase von einer Immobilien-Entwicklung zu profitieren. Hierbei investieren die Anleger in aussichtsreiche Immobilien-Projektentwicklungen in deutschen Metropolregionen.

Als Tochter der DEUTSCHE IMMOBILIEN AG verfügt die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST über einen Zugang zu exklusiven Immobilien-Projektentwicklungen. Die Anleger investieren grundsätzlich als Co-Investoren mit den Projektentwicklern. Der Erwerb des geeigneten Grundstücks, die Entwicklung und die spätere Veräußerung der Immobilie stehen hierbei im Fokus.

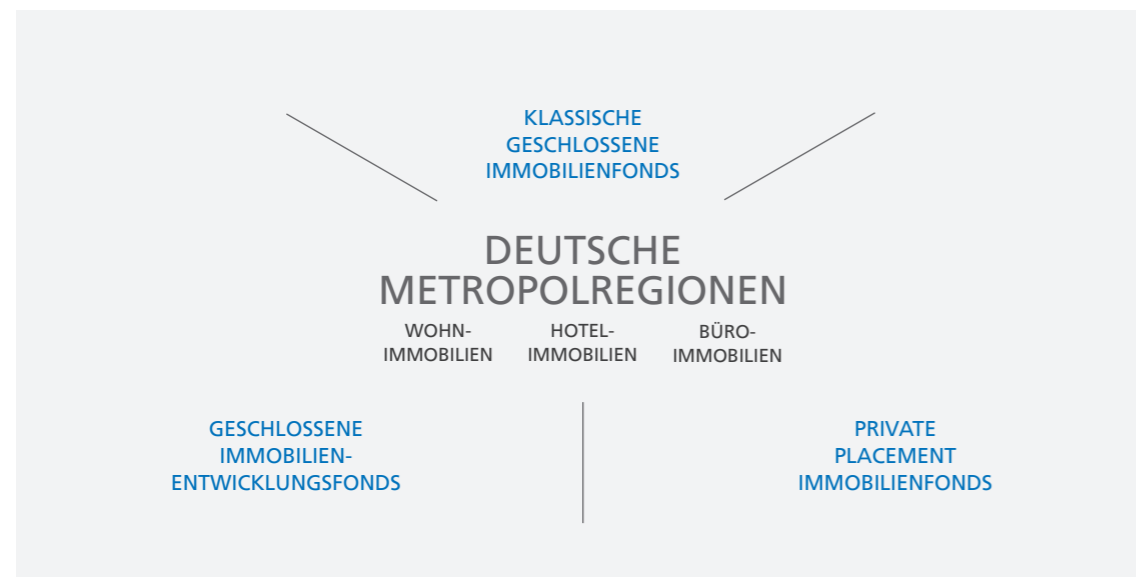
Die prognostizierten Laufzeiten der Immobilien-Entwicklungen liegen lediglich zwischen etwa zwei bis fünf Jahren. Eine Besonderheit dieser Immobilien-Investition ist, dass häufig noch während der Planungsphase ein Käufer für die später erstellte Immobilie gefunden werden kann. Dies erhöht die Sicherheit der Investition für die beteiligten Anleger.

Anlegern, die im exklusiven Kreise maßgeschneiderte Investitionen aus den vorgenannten Kategorien tätigen wollen, bietet die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST **Private Placement Immobilienfonds** an. Hier werden höchste Investitionsansprüche der Anleger ab einer Beteiligung in Höhe von 200.000 Euro erfüllt.

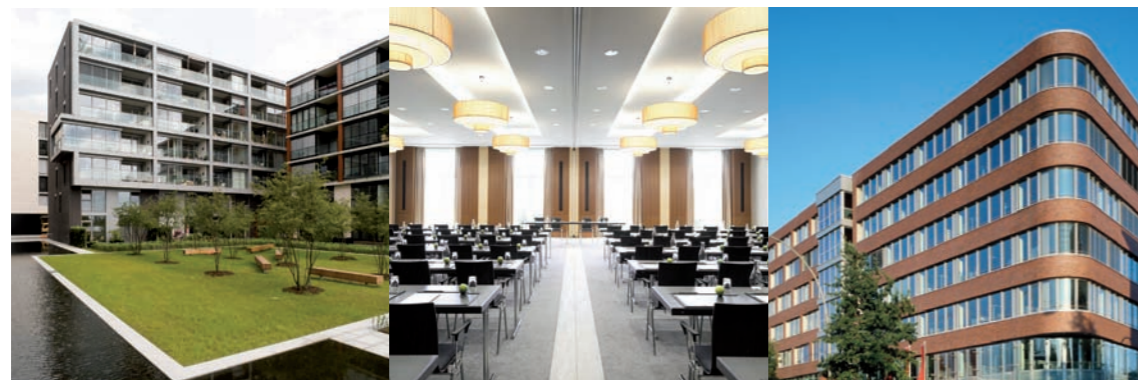


## Das Konzept auf einen Blick

- Toplagen in deutschen Metropolregionen
- hochwertige und umwelteffiziente Bauweise
- langfristige Mietverträge, solvente Mieter doppelter Inflationsschutz
- Investitions-Möglichkeit in frühen Entwicklungsphasen der Projekte
- Zugang zu exklusiven Immobilien-Projektentwicklungen
- kurze Fonds-Laufzeiten von etwa zwei bis fünf Jahren
- maßgeschneiderte Anlagemöglichkeiten für höchste Investitions-Ansprüche



DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST GmbH Investitions-Strategie



## DIE HANDELNDEN PERSONEN



Markus Teich (l.), Bert Manke

„Wir wollen, dass der Berater versteht, was er dem Kunden anbietet.“

### BERT MANKE

Geschäftsführender Gesellschafter

### MARKUS TEICH

Leiter Fondsentwicklung & Fondsmanagement

Mit Markus Teich hat die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST einen Experten seines Fachgebietes gewinnen können. In seiner Funktion als Leiter der Fondsentwicklung und des Fondsmanagements bei der DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST kann er auf seine langjährige Konzeptionserfahrung als Fund Investment Manager beim damaligen Marktführer für geschlossene Fonds zurückgreifen. Im Rahmen dieser Tätigkeit entwickelte er ein bis dato einmaliges Immobilienfonds-Konzept, welches heute einen festen Bestandteil der Branche bildet. Neben einem Betriebswirtschaftsstudium an der Universität Regensburg hat Markus Teich seinen Master of Business Administration in den USA absolviert. Bereits an der Universität schaffte er die Basis für seinen jetzigen Verantwortungsbereich, indem er seine Studienschwerpunkte auf Finanzierung, Immobilienwirtschaft und Finanzmarkttheorie legte.

Markus Teich und Bert Manke arbeiten seit mehreren Jahren erfolgreich zusammen.

Der geschäftsführende Gesellschafter der DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST verfügt über eine mehr als zehnjährige Erfahrung mit geschlossenen Fonds. In seiner früheren Tätigkeit als Geschäftsführer beim damaligen Marktführer hat er über 70 Beteiligungsfonds erfolgreich initiiert – mehrere davon preisgekrönt.

Dabei hat Bert Manke ein Gesamtinvestitionsvolumen von über sechs Milliarden Euro verantwortet. Zu seinem Aufgabengebiet gehörte die Strukturierung, Initiierung und der Vertrieb geschlossener Fonds.

Bert Manke hat im Zuge dessen erfolgreich international agiert und geschlossene Immobilienfonds zur Marktreife gebracht, deren Objekte in acht Nationen zu finden sind. Schwerpunkte lagen hierbei in den europäischen, nordamerikanischen und asiatischen Immobilienmärkten.

Die Basis für seine Tätigkeit legte er unter anderem in leitender Funktion bei verschiedenen Banken.

Dieser Erfahrungsschatz in Kombination mit der Expertise der seit zwei Jahrzehnten erfolgreichen DEUTSCHE IMMOBILIEN AG bilden die Grundlage für ein erstklassiges Emissionshaus für geschlossene Fonds.

## DIE PHILOSOPHIE

Die Branche geschlossener Fonds ist geprägt von immer spektakuläreren Fonds-Strukturen, die für den Berater und seinen Kunden kaum noch nachvollziehbar sind.

Dabei wollen die Anleger neben einem ausgewogenen Chance-/Risikoverhältnis vor allen Dingen verstehen, was mit ihrem Geld geschieht. Sie wollen sich mit ihrer Investition identifizieren und selbst prüfen können, ob das Anlage-Angebot sinnvoll und vorsichtig kalkuliert ist und hundertprozentig zu ihren Bedürfnissen passt.

Die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST hat diesen Kundenbedarf zur Grundlage ihrer Arbeit gemacht. Sie initiiert geschlossene Fonds mit dem Investitions-Schwerpunkt deutsche Wohn-, Büro- und Hotelimmobilien. Auch für Anleger, die nur bedingt mit Immobilien-Themen vertraut sind, sind die Fonds-Strukturen einfach und verständlich aufgebaut und dargestellt. Für die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST ist besonders wichtig, dass

langfristig nur das versprochen wird, was aus heutiger Sicht realistisch erzielbar ist.

Die Entscheidung in Deutschland zu investieren erfolgt aus Überzeugung. Die Bundesrepublik gehört zu den stärksten Wirtschaftsräumen der Welt. Gerade die Metropolen verzeichnen ein überdurchschnittliches Wirtschaftswachstum. Die Investitionen in deutsche Immobilien stärken zusätzlich unseren Wirtschaftsstandort. Hinzu kommt, dass sich die Anleger von der Qualität des Standortes, des Investitions-Objektes und der wirtschaftlichen Sinnhaftigkeit vor Ort ein Bild machen können.

Die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST bietet ihren Anlegern und Vertriebspartnern das, womit die Unternehmensgruppe seit 1992 erfolgreich ist – ertragreiche Investitionen in deutsche Immobilien.



DEUTSCHE IMMOBILIEN AG / DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST Unternehmenssitz in der Hafencity Hamburg

## DEUTSCHE IMMOBILIEN AG DIE UNTERNEHMENSGRUPPE

Seit ihrer Gründung im Jahre 1992 hat die DEUTSCHE IMMOBILIEN AG eine Vielzahl von Projekten entwickelt und veräußert.

Die Kernkompetenz liegt in der Entwicklung und Errichtung hochwertiger Büro-, Wohn- und Hotelimmobilien – darunter das südliche Krankenhaus in Köln, das Grand SPA Resort A-ROSA Sylt und Wohnungen in der Hamburger Hafencity.

Die DEUTSCHE IMMOBILIEN AG deckt dabei die gesamte Wertschöpfungskette eines erfolgreichen Immobilien-Unternehmens ab: klassische Projektentwicklung, Projektmanagement, die Errichtung von Immobilien als Investor und Generalübernehmer sowie die Vermarktung und Verwaltung dieser.

Mit der Initiierung geschlossener Immobilienfonds durch die DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST

gewinnt die DEUTSCHE IMMOBILIEN AG nun ein weiteres Kompetenzfeld hinzu.

Hauptsitz des Unternehmens ist Rostock, darüber hinaus gibt es Büros in Hamburg, Berlin und Köln. Als Holding-Gesellschaft unterhält die DEUTSCHE IMMOBILIEN AG vier operative Geschäftseinheiten. Außerdem gibt es eine Vielzahl von Gesellschaften, die für laufende Projekte gegründet werden. Die Holding beinhaltet die wesentlichen zentralen Funktionen und hält einige Bestandsobjekte. Die operativen Einheiten verantworten die Geschäftsbereiche Projektentwicklung, Vermarktung und Asset Management – und mit der DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST nun auch die Initiierung geschlossener Immobilien-Fonds.

### DEUTSCHE IMMOBILIEN DEVELOPMENT GmbH

#### Projektentwicklung/-steuerung

Standort- und Machbarkeitsstudien  
Nutzerspezifische Bedarfsanalysen  
Optimieren von Planungsvorgaben bzgl. Bauqualität, Kosten- und Terminalsicherheit

### DEUTSCHE IMMOBILIEN ASSET MANAGEMENT GmbH

#### Projektmanagement/-verwaltung

Facility-/Propertymanagement  
Ziel: langfristige Steigerung des Ertrages und Nutzwertes der betreuten Immobilien



DEUTSCHE IMMOBILIEN

### DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST GmbH

#### Initiierung geschlossener Fonds

Klassische geschlossene Immobilienfonds  
Geschlossene Immobilien-Entwicklungsfonds  
Private Placement Immobilienfonds

### DEUTSCHE IMMOBILIEN CONSULTING GmbH

#### Projektvermittlung/-beratung

Vermarktung und Vermittlung der entwickelten Projekte  
Angebot maßgeschneiderter Vermarktungskonzepte  
Breitgefächertes Marktteilnehmer-Netzwerk

DEUTSCHE IMMOBILIEN AG Geschäftsbereiche und Dienstleistungen

## DEUTSCHE SEEREEDEREI DIE UNTERNEHMENSGRUPPE

Verwurzelt in einer mehr als 50-jährigen Tradition am Standort Rostock agiert die Unternehmensgruppe weltweit mit führenden Produkten und Dienstleistungen in den Segmenten

- Schifffahrt und maritime Dienstleistungen
- Tourismus und Hotellerie
- Medical Wellness und Präventive Medizin
- Immobilien, Projektentwicklung und -management
- Logistik und maritime Infrastruktur

Die DSR Schifffahrts-GmbH & Co. KG ist das maritime Dienstleistungsunternehmen innerhalb der DSR-Gruppe, in dem die Schifffahrtsaktivitäten zusammengeführt werden.

Mit den A-ROSA Resorts etabliert die Unternehmensgruppe ein einzigartiges Tourismuskonzept, das den Gästen umfassende Wellness-, Sport- und Unterhaltungsangebote mit individuellem Charme in persönlicher Atmosphäre bietet. Geführt werden die A-ROSA Resorts durch die A-ROSA Resort Management GmbH.

Die Premedion GmbH ist als Unternehmen der Deutschen Seereederei auf Medical Wellness und Präventive Medizin spezialisiert. Hier werden entsprechende Konzepte für die eigene Unternehmensgruppe, aber auch für Dritte entwickelt.

Die Deutsche Immobilien AG konzentriert sich auf die Entwicklung und Errichtung gewerblicher Immobilienprojekte. Dies umfasst Projektentwicklung und Projektmanagement, die Errichtung von Immobilien als Investor und Generalübernehmer sowie die erfolgreiche Vermarktung und Verwaltung.

Die DSR Maritime Infrastructure GmbH ist das jüngste Unternehmen der Gruppe. Sie wird ihre Aktivitäten insbesondere im Bereich Logistik und maritime Infrastruktur entwickeln.

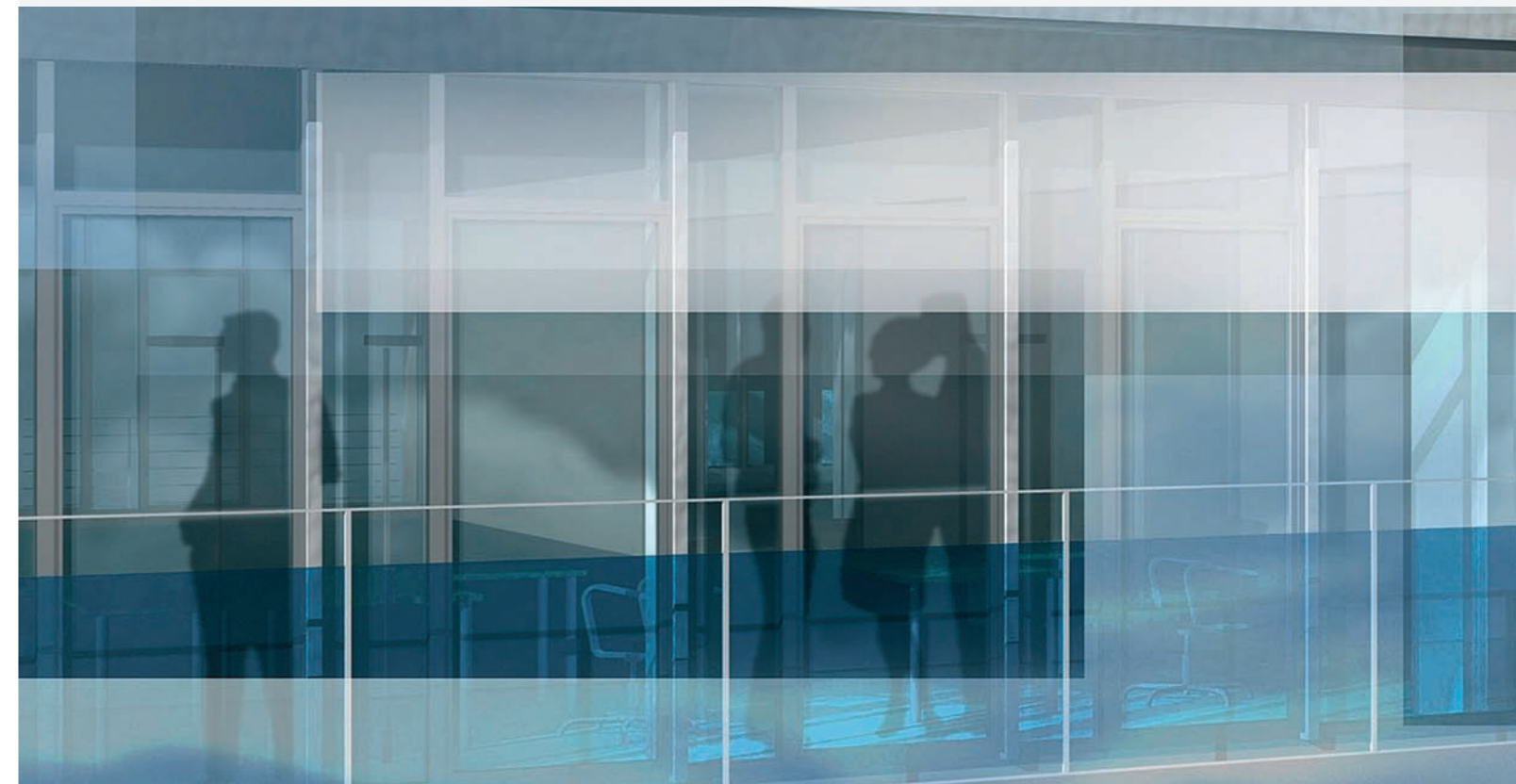


DEUTSCHE SEEREEDEREI



„Die Gründung eines Emissionshauses ist die logische Erweiterung unserer Unternehmensgruppe.“

**SENATOR E. H. HORST RAHE**  
DEUTSCHE IMMOBILIEN AG Aufsichtsratsvorsitzender  
DEUTSCHE SEEREEDEREI GMBH Geschäftsführender Gesellschafter



**DEUTSCHE IMMOBILIEN INVEST GmbH**

Am Kaiserkai 69 | 20457 Hamburg

Telefon +49 40 / 890 00 965 | Fax +49 40 / 890 00 966

[kontakt@di-invest.de](mailto:kontakt@di-invest.de) | [www.di-invest.de](http://www.di-invest.de)



---

DEUTSCHE IMMOBILIEN

---