

DEXTRO Analysis Report

Thema des Monats

DEXTRO schaltet neues AIF-Analyse Portal frei

Hintergrund: Neue Datenbank erhöht Markttransparenz

Die DEXTRO Group hat www.dextroratings.de, ihr neues Analyse Portal für Alternative Investment Funds (AIF), jetzt freigeschaltet. Ab sofort steht die neue Investment-Datenbank jedem Nutzer kostenfrei zur Verfügung.

Auch ohne Registrierung kann sich jedermann einen Überblick über den Markt der Alternative Investment Funds verschaffen und die Eckdaten der Fonds, die DEXTRO-Ratingnoten, die Risikoeinstufungen sowie die Ergebnisse der Plausibilitätsprüfungen einsehen. Die neue Datenbank soll einen einfachen und schnellen Zugang zu den Produkten und ihren Emittenten eröffnen. Damit möchte DEXTRO einen weiteren Beitrag zur Markttransparenz leisten.

Einfacher Zugang und schneller Marktüberblick ohne Registrierung

Mit einem Klick baut sich eine Übersicht über aktuelle Emissionen, die jeweilige Assetklasse, das Emissionsjahr, das Rating sowie die Risikoklasse auf, in die der AIF eingestuft ist. Eine Vielzahl von Filtermöglichkeiten - beispielsweise nach Produktkategorie, Risikoklasse, Dauer der Kapitalbindung sowie nach der Phase, in der sich das Produkt derzeit befindet -, bringt den Nutzer rasch zum Ziel seiner Recherche. Beispielsweise erfährt man hier, welcher AIF in der Platzierungsphase im Investment Grade liegt – aber auch, welche Produkte sich im Vertriebsstopp befinden oder rückabgewickelt wurden.

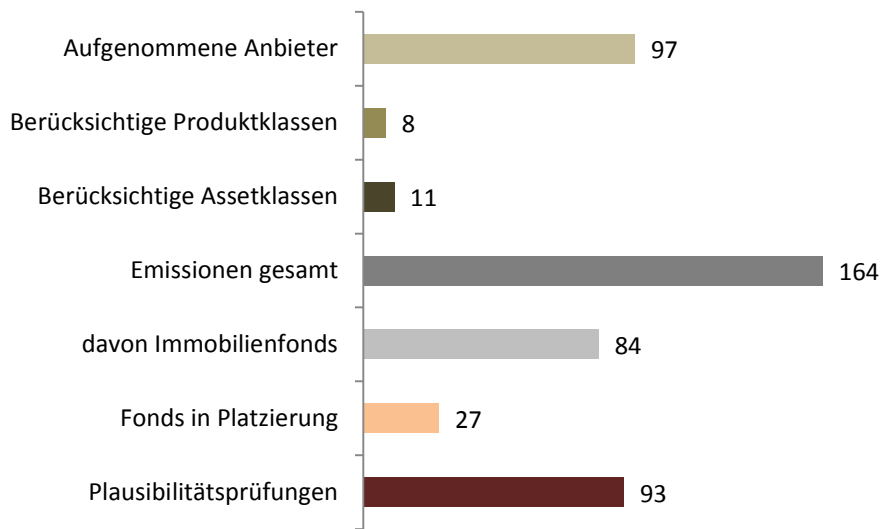
Registrierten Nutzern stehen sämtliche Rating- und Prüfungsberichte sowie weitere Analyseinhalte zum Download bereit.

Unter dem Menüpunkt „Emittenten“ gibt es eine Übersicht über die am Markt auftretenden Emissionshäuser, ihre Assetklassen sowie das von ihnen verwaltete Gesamtvermögen. Die Rubrik „News“, die künftig alle Rating- und Pressemitteilungen von DEXTRO, Studienergebnisse und wichtige Marktberichte enthalten wird, komplettiert das neue Angebot.

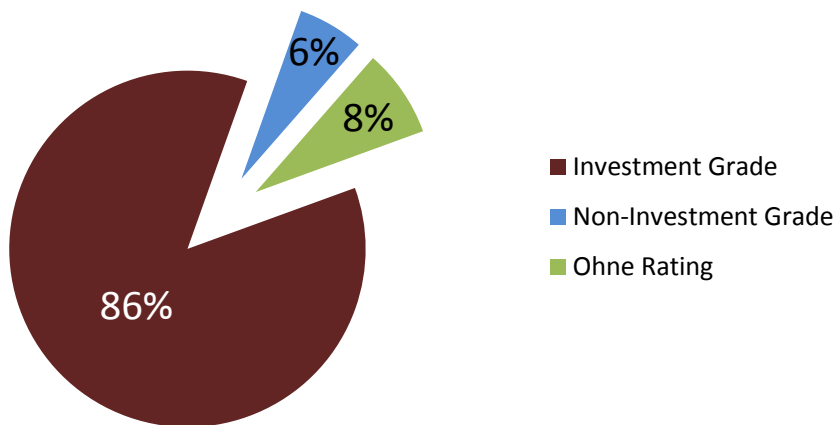
Neben den AIF sind auch Direktinvestments, Private Placements, Genussrechte, Namensschuldverschreibungen, Nachrangdarlehen und Stille Beteiligungen Bestandteil des neuen DEXTRO Analyse Portals.

In den nächsten Monaten werden entsprechend dem zu erwartenden Marktwachstum zahlreiche neue Produkte in die Datenbank aufgenommen.

Das DEXTRO Analyse Portal aktuell im Überblick



Grafik: Fonds im Bereich Investment-Grade / Non-Investment Grade (Angaben in %)



DEXTRO ANALYSE DES MONATS

Asset Based Investments

Private Equity

Private Equity Invest I

Aquila (Alceda)

ÜBERBLICK

Bei der angebotenen Vermögensanlage handelt es sich um einen Dachfonds, der als Blindpool konzipiert wurde. Als Dachfonds investiert die Fondsgesellschaft in nicht börsennotierte institutionelle Private Equity Zielfonds. Investitionsobjekte sind unmittelbar oder mittelbar eingegangene Beteiligungen an Zielfonds der Kategorie „Buyout“ mit europäischem Fokus. Sowie mindestens einem Zielfonds mit der Strategie "Secondaries", der sich über den Zweitmarkt an älteren Zielfonds aus dem Segment Buyout beteiligt. Die Beteiligungen sind Anteile an Kommanditgesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder vergleichbaren Gesellschaften ausländischer Rechtsordnung. Die Fondsgesellschaft plant, insgesamt ca. 13,5 Mio. Euro in Beteiligungen an institutionellen Zielfonds zu investieren.

FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2014	Mittelbare Investitionsobjekte	Institutionelles Beteiligungskapital
Fondswährung	EUR	Assetklasse	Private Equity
Emissionskapital	EUR 14.995.000	Kategorie	Buyout, Secondaries
Agio	EUR 750.000	Investitionsfokus	Europa
Fremdkapital	EUR 0	Investitionskonzept	Dachfonds
Kommanditkapital	EUR 15.000.000	Blindpool	ja
BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	EUR	Anzahl der Zielfonds	mind. 3
Mindestzeichnungssumme	EUR 10.000	Zielrendite _(IRR) Buyout-Fonds	29%-33%
Stückelung	EUR 1.000	Zielrendite _(IRR) Secondaries Fonds	27%-45%
Haftungssumme	10 EUR je 1.000 EUR der Pflichteinlage	Multiple Buyout-Fonds	2,4-2,6
Beteiligungsdauer	ca. 10 Jahre	Multiple Secondaries-Fonds	1,8-2,0
Gesamtauszahlung(Prognose)	171,15%	Carried Interest (Zielfondsebene)	12,5% Secondaries 20% Buyout

SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marktzugang zu günstigen Konditionen ▪ Erfahrung des Management-Teams ▪ Sehr umfangreiche Investitionskriterien ▪ Breite Diversifizierung ▪ Externe Bewertung der Assets ▪ Börsenunabhängigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Höhere Kostenbelastung durch mehrstöckige Beteiligungsstrukturen ▪ Eingeschränkte Kontrollmöglichkeiten über die Zielinvestments
CHANCEN	RISIKEN
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenter Markt ▪ Nachgewiesene Erfahrung des Zielfondsmanagements 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Währungsrisiken ▪ Investitionsrisiken (Blindpool) ▪ Fremdkapitalrisiken auf der Zielinvestmentebene ▪ Klumpenrisiken auf der Zielinvestmentebene ▪ Konjunkturelle Risiken auf der Zielinvestmentebene

FAZIT

Die Investmentgesellschaft Aquila Private Equity INVEST I GmbH & Co. geschlossene Investment KG investiert als Dachfonds ihr Gesellschaftskapital in institutionelles Beteiligungskapital (Private Equity) mit Fokus auf den europäischen Wirtschaftsraum. Investitionsobjekte sind unmittelbar oder mittelbar eingegangene Beteiligungen an nicht börsennotierten institutionellen Zielfonds der Kategorie Buyout sowie mindestens einem Zielfonds mit einer Secondaries-Strategie.

Die Beteiligungen sind Anteile an Kommanditgesellschaften oder Gesellschaften mit beschränkter Haftung oder vergleichbaren Gesellschaften ausländischer Rechtsordnung. Besondere Berücksichtigung findet im Emissionskonzept die vielschichtige Diversifizierung. Die Investitionskriterien sind sehr konkret und auf eine weitgehende Risikostreuung ausgerichtet. Mit dem vorliegenden Konzept wird u.E. versucht, den typisch riskanten Private Equity Markt den risikoaversen deutschen Anlegern zugänglich zu machen. Die laufenden Vergütungen auf der Dachfondsebene sind u.E. angemessen, die angenommenen Vergütungen auf der Zielfondsebene plausibel. Die für den Markt vergleichsweise geringere Rentabilitätsersparung ist der sicherheitsorientierten [

Die komplette Analyse erhalten Sie unter www.dextroratings.de

DG DEXTRO GROUP GERMANY

INVESTITIONSRATING

A

RISIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 RK3 RK4 **RK5**

Aquila (Alceda)
Private Equity I
STAND: August 2014

Neu analysiert:

Aquila Private Equity I	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Aquila Private Equity II	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Solvium Protect 6	Plausibilitätsprüfung
Hannover Leasing Stadttor Düsseldorf	Rating, Risikoeinstufung
HTB 6. Immobilienportfolio	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Deutsche Finance PERE Fund	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung

Ausblick (verkürzt):

PROJECT Wohnen 15	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
HMW MIG Fonds XV	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung
Bouwfonds Private Dutch Parking Fund 2	Rating, Risikoeinstufung, Plausibilitätsprüfung

Auszug aktueller Platzierungsangebote

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstand	Platzierungsende (voraussichtlich)
asuco Fonds GmbH asuco 3 Zweitmarktfonds	75	0	6 %	48 %	2015
Kurzbeschreibung: Immobilien-Zweitmarktfonds; Publikumsfonds; Mindestbeteiligung EUR 5.000; 5 % Agio.					
asuco Fonds GmbH asuco 5 Zweitmarktfonds	15,2	0	5,5 %	79 %	2015
Kurzbeschreibung: Immobilien-Zweitmarktfonds; Publikumsfonds; Mindestbeteiligung EUR 5.000; 4 % Agio.					
Aquila Capital GmbH Private Equity Invest I	15,75	0	2014 = 0,07 % 2015 = 0,55 % 2016 = 1,55 %	k.A.	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Investition in einen Private-Equity-Dachfonds, der sich an institutionellen Private-Equity-Zielfonds mit europäischem Fokus beteiligt.					
Aquila Capital GmbH WindpowerINVEST II	19,15 (GBP)	0	2014 = 4,0 % 2015 = 10,61 % 2016 = 8,0 %	k.A.	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere bereits fertiggestellte Windkraftanlagen in England.					

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung (%)	Platzierungsstand (%)	Platzierungsende (voraussichtlich)
Deutsche Finance Group PERE Fund I	35	0	k.A.	k.A.	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Portfoliofonds, Beteiligungen an institutionellen Zielfonds aus dem Bereich Immobilien, u.a. in Form von Private-Equity-Real-Estate-Strategien.					
FIDURA Private Equity Fonds FIDURA Rendite Sicherheit Plus Ethik 4	30	0	4,5 % – 4,75 %	6 %	31.12.2016
Kurzbeschreibung: Beteiligung an wachstumsorientierten, ethisch und nachhaltig (insbesondere mit Rücksicht auf ökologische und soziale Gesichtspunkte) agierenden Unternehmen.					
Flex Fonds Capital AG Regio FLEX Fonds 1	42	21	4,75 %	68 %	31.10.2014
Kurzbeschreibung: Immobilienportfolio im Umland von Stuttgart; sechs fertiggestellte und vollvermietete Immobilien; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.					
Hamburg Trust REIM GmbH domicilium "Little East" 11	16,1	14,2	5,2 %	k.A.	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Neubau einer Mikroapartmentanlage mit insgesamt 272 möblierten 1-Zimmer-Wohnungen in Frankfurt am Main. 75 % fest für 10 Jahre an die Deutsche Bahn vermietet.					
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Danone, Utrecht	32,2	32	5,25%	k.A.	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in einen modernen Neubau im holländischen Utrecht Science Park. Die Immobilie ist für 20 Jahre vollständig an Danone Research B.V. vermietet.					
Hannover Leasing GmbH & Co. KG Stadttor Düsseldorf	77,25	62,09	5,1 %	50 %	k.A.
Kurzbeschreibung: Investition in eine Landmark-Immobilie in Düsseldorf in exklusiver Lage zwischen dem Regierungsviertel und dem Medienhafen in der Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens.					
Hesse Newman Capital AG Hesse Newman Classic Value 7	15	0	7 %	25 %	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Immobilien-Portfolio Deutschland (Zweitmarktanteile) - Vermögensanlage mit 7 % Zinsen p.a. (Genussrecht).					
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH HTB 6. Immobilien Portfolio	15	0	5 – 6 %	10 %	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Zweitmarktfonds; Immobilienportfolio Deutschland; Anteile an bis zu 50 Immobilienfonds					
IMMOVATION Immobilien Handels AG IMMOVATION Genussrechte 3. Tranche	50	0	6 %	4,5 %	31.12.2017
Kurzbeschreibung: Mittelfristige Direktbeteiligung an der IMMOVATION AG.					

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung (%)	Platzierungsstand (%)	Platzierungsende (voraussichtlich)
Immac Immobilienfonds GmbH Immac Sozialimmobilien 71. Rendite- fonds	35	17,3	5,5 %	k.A.	30.11.2015
Kurzbeschreibung: Investition in drei Objekte in Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen und Hessen, die langfristig an drei unterschiedliche Betreiber verpachtet sind.					
Lacuna AG Lacuna Windpark Zedtwitz	4,94	17,5	4 %	97 %	30.09.2014
Kurzbeschreibung: Windpark mit 12,2 MW in Zedtwitz (Bayern).					
Luana Capital New Energy Concepts GmbH BHKW Deutschland 2	2,4	1,5	4 %	45 %	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Investition in ein Portfolio aus 20 Blockheizkraftwerken (BHKW) an 20 bundesweit verteilten Standorten.					
MCE Schiffskapital AG MCE Reederzins 1	10,1	0	6 %	k.A.	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Die Beteiligungsgesellschaft plant, das eingeworbene Kommanditkapital in Form eines Nachrangdarlehens an Schiffsgesellschaften zu vergeben.					
One Group GmbH ProReal Deutschland Fonds 3	75	0	7,5 %	82 %	31.12.2014
Kurzbeschreibung: Die Fondsgesellschaft plant, das eingeworbene Kommanditkapital als Darlehen an die One Project Development GmbH zur Investition in Projektentwicklung zu vergeben.					
PROJECT Beteiligungen GmbH PROJECT Wohnen 14	75	0	6,0 %	k.A.	k.A.
Kurzbeschreibung: Entwicklung von Wohnimmobilien in Berlin, Frankfurt, Hamburg, Nürnberg und München nach streng definierten Investitionskriterien.					
Solvium Capital GmbH Solvium Protect 6	10	0	4,1 %, zzgl. laufzeitabhängiger Bonus	30 %	k.A.
Kurzbeschreibung: Container-Direktinvestment. Investition in vermietete 20 Fuß Standard Container.					
ThomasLloyd Private Wealth Management GmbH CTI 15	500	0	Bis zu 11 %	< 25 %	31.12.2015
Kurzbeschreibung: Investition zur mittelbaren Beteiligung am ThomasLloyd Cleantech Infrastructure Fund, breit diversifiziertes Portfolio aus Infrastrukturprojekten im Bereich der nachhaltigen Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien in Asien.					
Wealth Management Capital Holding GmbH WealthCap Immobilien Deutschland 37	69,2	57,625	5,25 %	65 %	Q3 2014
Kurzbeschreibung: Investition in ein langfristig vermietetes Bürogebäude im Zentrum von München an der Theresienhöhe.					

Platzierungsangebote in Planung

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Aquila Capital GmbH Logistikprojekt*	9	0 (voraussichtlich)	2014 = 0,06 % 2015 = 0,55 % 2016 = 1,55 % 2017 = 7,37 %	Q4 2014
Kurzbeschreibung: Investition in eine Logistikimmobilie in Deutschland.				
Bouwfonds IM Bouwfonds Private Dutch Parking Fund 2	55	36	5,5 %	Oktober 2014
Kurzbeschreibung: Parkhausportfolio in den Niederlanden mit sehr langen Mietverträgen.				
BVT GmbH Top Select Fund VI	20	0	k.A.	Q4 2014
Kurzbeschreibung: Aufbau eines Sachwertportfolios mit gezielt breiter Diversifikation über mehrere Anlageklassen.				
DNL REAL INVEST AG TSO – DNL Active Property LP	150 - 200 (USD)	150 - 200 (USD)	8 %	Q4 2014
Kurzbeschreibung: Immobilienportfolio in den USA.				
FeReal UST Immobilien USA	50 – 200 (USD)	k.A.	5 %	Q4 2014
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere Immobilien in den USA.				
Flex Fonds Capital AG Regio FLEX Fonds 2	40	voraussichtlich kein Fremdkapital	4,5 % – 4,75 %	Q4 2014
Kurzbeschreibung: Immobilienportfolio im Umland von Berlin; breiter Mietermix; langfristige Mietverträge mit Laufzeit von mindestens 10 Jahren.				

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
Habona Invest GmbH Habona Kita Fonds 01 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	15	24,4	5 %	Q3 2014

Kurzbeschreibung: Investition in mehrere Kindertagesstätten in Deutschland, ausschließlich vermietet an gemeinnützige Betreiber mit Mietvertragslaufzeiten von mindestens 20 Jahren.

Habona Invest GmbH Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG	25	37,7	6,5 %	Q3 2014
---	----	------	-------	---------

Kurzbeschreibung: Investition in mehrere deutsche Einzelhandelsimmobilien, ausschließlich vermietet an namhafte Lebensmitteleinzelhändler.

Hannover Leasing GmbH & Co. KG Die Direktion, Münster	28	21,5	5%	Q4 2014
--	----	------	----	---------

Kurzbeschreibung: Investition in ein zentral gelegenes Gebäudeensemble in Münster mit ausgewogener Mieterstruktur.

Hannover Leasing GmbH & Co. KG Flight Invest 51	108,93 (USD)	136,2 (USD)	5,1 %	Q3 2014
--	--------------	-------------	-------	---------

Kurzbeschreibung: Investition in einen A 380 – dem weltweit größten Passagierflugzeug. Der A 380 ist langfristig an den Premium Carrier Emirates vermietet.

Hesse Newman Capital AG Hesse Newman Classic Value 9	k.A.	k.A.	k.A.	Q4 2014
---	------	------	------	---------

Kurzbeschreibung: Publikums AIF – Immobilieninvestment Deutschland.

hep capital AG hep Solar Japan 1	14,2 (1.975.000.000 YEN)	anfänglich kein FK	7 – 8 %	Q3 2014
---	-----------------------------	--------------------	---------	---------

Kurzbeschreibung: Aufbau von mehreren Solar-Park Anlagen in Japan gemeinsam mit dem Joint-Venture Partner Durus aus Osaka (Japan).

Lacuna AG Windpark Hohenzellig	11,9	30,8	4 %	Oktober 2014
---------------------------------------	------	------	-----	--------------

Kurzbeschreibung: Der Windpark am Standort Hohenzellig im Norden Bayerns wird aus 8 Nordex N 117 Anlagen bestehen, die in Q3 2015 an Netz gehen: Der Baubeginn ist bereits erfolgt, es liegen alle Genehmigungen vor.

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
HMW Emissionshaus AG MIG Fonds 15	70	0	k.A.	Q3 2014
Kurzbeschreibung: Venture Capital-Fonds; Beteiligungen an nicht börsennotierten Kapitalgesellschaften, Kommanditanteile an anderen Kommanditgesellschaften und atypisch stillen Beteiligungen und anderen Unternehmen.				
HTB Hanseatische Fondsinvest GmbH HTB SHP Nr. 4	11	noch nicht festgelegt	5 - 6 %	Q3 2014
Kurzbeschreibung: Investition in ein modernes Fachmarktzentrum in Bayern; diversifizierter Mietermix.				
LHI Capital Management GmbH LHI Immobilienportfolio Baden-Württemberg I	30	18	5%	Q3 2014
Kurzbeschreibung: Immobilienportfolio mit regionalem Schwerpunkt in innerstädtischen Lagen in Baden-Württemberg als risikogemischter Publikums-AIF.				
Real I.S. AG Real I.S. Grundvermögen	500	k.A.	k.A.	Q4 2014
Kurzbeschreibung: Investition in ein risikogemischtes Immobilienportfolio mit deutschen Objekten.				
reconcept consulting GmbH RE 04 Wasserkraft Kanada	26,9	25,6	Frühzeichnerbonus 2,5 % anschließend 6 %	Q3 2014
Kurzbeschreibung: Investition in mehrere Wasserkraftwerke in British Columbia in Kanada.				
reconcept consulting GmbH RE 06 Windenergie Finnland	20	k.A.	Frühzeichnerbonus 5 % anschließend 7 %	Q3 2014
Kurzbeschreibung: Investition in einen Windpark in Finnland.				
Wealth Management Capital Holding GmbH Portfolio 2 WealthCap Sachwerte	50	0	2014: 1,5 % 2015: 1,5 % danach keine Prognose	Q3 2014
Kurzbeschreibung: Breit gestreutes Sachwerte-Portfolio aus verschiedenen Anlageklassen (Immobilien, Energie/Infrastruktur, Private Equity).				
Wealth Management Capital Holding GmbH WealthCap Immobilien Deutschland 38	70 – 100	ca. 50%, max. 60%	4,5 – 5,5 %	Q3 2014
Kurzbeschreibung: Münchner Immobilienportfolio mit 3 langfristig vermieteten Büroimmobilien an verschiedenen Standorten im Startportfolio, Zukauf weiterer Objekte in München nach klar definierten Kriterien möglich (Semi-Blindpool)				

Fondsname	Platzierungskapital (€ Mio.)	Fremdkapital (€ Mio.)	geplante Anfangsausschüttung	Platzierungsstart (voraussichtlich)
ZBI Zentral Boden Immobilien AG ZBI Professional 9	40	37,1	4 %	Q4 2014

Kurzbeschreibung: Investition in Wohnimmobilien in ausgewählten, prosperierenden deutschen Großstädten mit Fokus auf Berlin. Bewirtschaftung und Handel mit deutschen Wohnimmobilien.

Mit besten Grüßen

Ihr DEXTRO-Team

Andrea Kühne

Head of Sales & Communications

tel.: 06151 – 66 73 659

mobil: 0172 – 81 64 921



Georgi Kodinov

Managing Director



Evgeniy Gilenko

Senior Analyst

