

Neues Immobilien-Mandat im antea-Fonds

Zahlen, Daten & Fakten

1. Gründe der Neustrukturierung dieser Assetklasse

- Bislang wurde sie als Teil des DJE-Mandats über REITS und Immobilien-Aktien abgebildet
- Beides hat aufgrund seiner hohen Aktienmarkt-Korrelation nur einen geringen Diversifikations-Effekt

2. Rahmenfakten des neuen Immobilien-Mandats

- Sechstes antea-Mandat
- Anlageobergrenze: Acht Prozent
- Geplante Mandatsgröße anfänglich fünf Prozent des Fondsvolumens
- Aufbau des Mandats: voraussichtlich vier bis acht Wochen
- Neustrukturierung des Immobiliensektors, um der Gesamtstruktur einen Korrelations- und Diversifikationsvorteil zu bieten
- Neuer Manager ist die Seppelfricke & Co. Family Office AG mit Tätigkeitsschwerpunkten im Bereich Immobilien basierte Unternehmensbeteiligungen

3. Fakten zum Zweitmarkt für Immobilienbeteiligungen

- Investitionen von über 100 Mrd. Euro in Form unternehmerischer Beteiligungen seit 1980
- Aktuell: ca. 4.500 aktive Beteiligungsprojekte
- Kauf/Verkauf über die Zweitmarktbörse (Handel laufender Beteiligungen)
- Der NAV (Innerer Wert) weicht gegenüber dem Zweitmarktkurs teilw. deutlich ab

Ziel: Erwerb von Immobilienbeteiligungen zu einem attraktiven Kurs



4. Mögliche Immobilien-Beteiligungen im Vergleich

	Rendite	Risiko	Verfügbarkeit	Korrelation zum Aktienmarkt
Offene Immobilienfonds (OIF)	Gering	Gering	Eingeschränkt (Kündigungsfristen)	Gering
REITS	Marktgerecht, primär über Kursschwankungen des REITS statt des Immobilienwerts (NAV)	Wie bei Aktien	Hoch, da täglich handelbar	Hoch
Direktinvestment Immobilie	Größtmögliche Partizipation an der Wertsteigerung	Klassisch	Schlecht	Niedrig
Geschlossene Beteiligung	Idealer Kompromiss aus den obigen drei Möglichkeiten: Partizipation gem. NAV, Einfluss der Zweitmarktkurse	Nicht wie bei Einzelimmobilie, jedoch höher als bei OIF	Gegeben über Zweitmarkt	Niedrig

Neues Immobilien-Mandat im antea-Fonds

Kurzporträt der Seppelfricke & Co. Family Office AG (SFO AG)

5. Seppelfricke & Co. Family Office AG

- Das 1920 gegründete Industrieunternehmen wurde 2008 verkauft
- Aus dem Familienverbund heraus entstand das Seppelfricke Family Office
- Neues Unternehmensziel: Analyse und Bewertung alternativer Investmentfonds / Immobilien-Unternehmensbeteiligungen
- In mehr als 25 Jahren wurde eine haus eigene Datenbank mit über 10.000 geschlossenen Fonds sowie 3.500 Analysen und Bewertungen aufgebaut
- Kunden sind u.a.: Banken, Stiftungen, Vermögensverwaltungen, Asset Manager
- Investitionen erfolgen über den Zweitmarkt geschlossener Fonds
- Die SFO AG verfügt über eine Erlaubnis gem. § 15 Wertpapierinstitutsgesetz

6. Manager Pascal Seppelfricke, BScBA

- Herr Seppelfricke ist studierter Kaufmann sowie Betriebswirt und seit 2008 Vorstand der Seppelfricke & Co. Family Office AG
- Seit mehr als 20 Jahren investiert er erfolgreich das familieneigene Vermögen an den internationalen Kapitalmärkten
- Mehrere Jahre war er im Portfolio Management einer unabhängigen Vermögensverwaltung tätig und spezialisierte sich auf die Analyse von Investmentfonds, Unternehmensbeteiligungen und strukturierten Produkten
- Als Sohn einer Unternehmerfamilie wurde er früh in die Bewertung der familieneigenen Unternehmensbeteiligungen eingearbeitet
- Mit seinem Team erfahrener Spezialisten kann er eine überzeugende Leistungsbilanz vorweisen, dennoch wird der bewährte Investmentansatz stets weiterentwickelt.




Seppelfricke & Co.
FAMILY OFFICE AG

7. Investitionsbeispiele der Seppelfricke & Co. Family Office AG



Büroimmobilie in Hamburg



Investitionsgegenstand

- Mieter Dataport, Anstalt des öffentlichen Rechts -
- Mindestens 20 Jahre bis 30.06.2044
- 100%ige Anpassung an den VPI

Kalkulierte Einkaufsrendite p.a.

16,12%

Einkaufsfaktor

15,65

Emissionsjahr

2005

Deutsche Bank Türme in Frankfurt



- Double-Net-Vertrag mit Deutscher Bank bis 2036
- Green Building
- 100%ige Anpassung an VPI bei einer Veränderung von 5%

12,23%

18,55

2011