

---

# PATRIZIA German Residential Fund I

## FONDSKONZEPT

---

- ◆ Ziel ist der Aufbau eines Wohnimmobilienportfolios unter der Prämisse der Risikodiversifizierung, um nachhaltig hohe Renditen zu erzielen
- ◆ Profundes Marktresearch, das hohe Diversifikationspotenzial der lokalen Wohnimmobilienmärkte sowie die Einbindung des gesamten Kompetenznetzwerks der PATRIZIA Immobilien AG bieten dabei eine deutliche Verbesserung des Rendite-Risikoprofils gegenüber der Gewerbeimmobilie



## STRATEGIE

---

- ◆ Das Umfeld für Investments in Wohnimmobilien, bedingt durch einen Rückgang der Bautätigkeiten über die letzten zehn Jahre, ist mittel- bis langfristig besonders positiv
- ◆ Ein ausgewogener Portfoliomix mit Fokus auf Zielregionen, die sich sowohl durch ihre demografische Entwicklung als auch durch ihre Kaufkraft hervorheben, untermauert die Stabilität der Fondsperformance
- ◆ Es gibt vielfältige Exitmöglichkeiten aus dem Fondsinvestment, da Portfolioverkäufe an institutionelle Investoren genauso denkbar sind, wie der Verkauf von Einzelimmobilien an private und institutionelle Erwerber



## RESEARCH, DATEN UND FAKTEN

---

- ◆ Gewichtungskriterien für das Gesamtportfolio sind Kaufkraft und demografische Entwicklung.
- ◆ Die Auswahlkriterien für die mikroökonomische Objektauswahl sind:
  - ◆ Kaufkraft, Arbeitslosigkeit, demografische Entwicklung, Sozialstruktur, Leerstand, wirtschaftsstrukturelles Risiko
- ◆ Immobilienwirtschaftliche Kriterien der Regionen
  - ◆ Mietpreisentwicklung, Mietpreisprognose, Angebot-Nachfragesituation



---

## BETEILIGUNGSANGEBOT

---

<b>Investmentstil</b>	Core mit mind. 80 % Bestandsimmobilien und max. 20 % Projektentwicklungen
<b>Fondsvolumen</b>	€ 400 Mio. (max. € 200 Mio. FK)
<b>Zielperformance über 10 Jahre (nach Kosten und Steuern)</b>	Durchschnittliche, laufende Ausschüttung ca. 5 – 5,25 % p.a., IRR ca. 5,75 % p.a.
<b>Rechtsform</b>	Immobilien-Spezialfonds nach InvG, Immobilienquote im Sicherungsvermögen



---

## HERVORRAGENDE ARGUMENTE FÜR DAS INVESTMENT

---

<b>Marktperspektive</b>	Erwartung einer positiven zukünftigen Marktentwicklung basierend auf systematischem Research
<b>Renditepotenzial</b>	Hohe Ausschöpfung des Wertsteigerungspotenzials durch aktives Portfoliomanagement der PATRIZIA
<b>Risiko</b>	Attraktives Risiko-Renditeverhältnis durch die Investition in Wohn-immobilien mit langfristig stabilem Cash-Flow
<b>Fondsmanagement</b>	Professionelles Team mit langjähriger Erfahrung in Immobilienengagements für institutionelle Investoren



### WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE VON:

**Jochen Reith**

PATRIZIA Immobilien AG | PATRIZIA Bürohaus | Fuggerstraße 26 | 86150 Augsburg  
T +49/8 21/5 09 10-6 67 | F +49/8 21/5 09 10-6 97 | M +49/ 1 51/16 150 170  
[jochen.reith@patrizia.ag](mailto:jochen.reith@patrizia.ag) | [www.patrizia.ag](http://www.patrizia.ag)

Dieses Kurzexposé ist eine unverbindliche Produktinformation und stellt keinen Verkaufsprospekt dar. Die Informationen erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Ferner stellt das Kurzexposé kein Angebot dar und fordert nicht zum Kauf oder Verkauf des Produkts oder zur Zeichnung von Wertpapieren bzw. Unternehmensbeteiligungen auf. Die alleinverbindliche Grundlage stellt der Verkaufsprospekt dar.