



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



Sehr gute Einkaufs- und Finanzierungsfaktoren in den bisherigen Objektankäufen



Prospektierte Auszahlungsprognose des Fonds bereits übertroffen



Indexierung der Mieten kompensieren Inflation



Steigende Performance des Fonds durch bestehende Mietpreis-Indexierungen

POSITIVE ENTWICKLUNG DES FONDS NACH ERSTEN OBJEKTANKÄUFEN – STEIGENDE INFLATION ERHÖHT FONDSPERFORMANCE

- ✓ Drei Immobilien angekauft: Langfristige Mietverträge mit namhaften Top-Ankermietern aus dem Lebensmitteleinzelhandel wie der REWE Group sowie den Discounter-Ketten Netto und Lidl
- ✓ Alle drei Immobilien konnten mit sehr guten Einkaufs- und Finanzierungsbedingungen angebounden werden
- ✓ Auf dieser Basis wird die Prognose des Gesamtrückflusses von 145 % (vor Steuern) bereits heute um rund 8-Prozentpunkte übertroffen¹
- ✓ Die Inflationsrate in Deutschland hat sich bereits in den vergangenen Monaten drastisch erhöht; für das Jahr 2022 rechnen Experten mit einer Inflationsrate von 6,1 %²
- ✓ Gewerbeimmobilien, wie die Nahversorgungszentren und Lebensmitteldiscounter im IPD1, profitieren aufgrund von inflationsgekoppelten Mietverträgen durch steigende Mieteinnahmen und steigende Verkehrswerte¹
- ✓ Jeweilige Restschuld auf der Finanzierung verliert an Wert; somit kann eine höhere Gesamtperformance erzielt werden
- ✓ Die größten positiven Auswirkungen einer steigenden Inflation zeigen sich bei dem Veräußerungsergebnis

Abb. 1: Wirtschaftliche Situation des IPD1 nach den ersten Objektankäufen bei einer Inflationsrate von 1,5 % und Laufzeit bis 2034¹

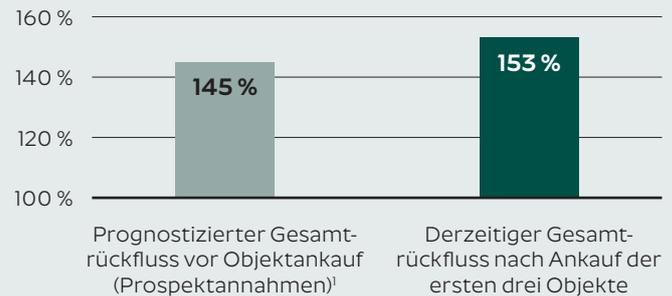
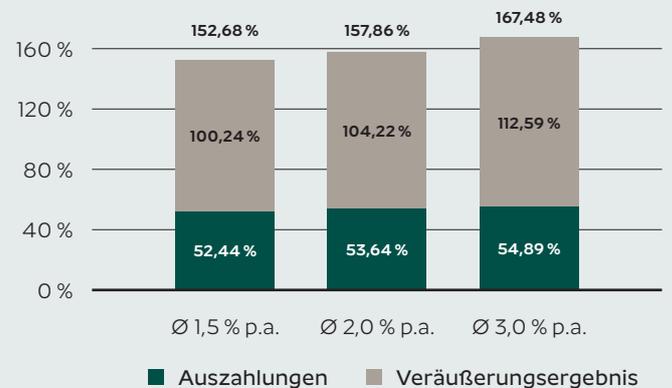


Abb. 2: Auswirkungen der Inflationsrate auf den IPD1 bei einer Laufzeit bis 2034¹



¹ Vergangenheitswerte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Wertentwicklung des Investments. Die tatsächlichen Auszahlungen können hiervon nach oben und unten abweichen. Zukünftige Objektinvestitionen in andere Immobiliensegmente unterliegen anderen Marktbedingungen.

² Quelle: Sachverständigenrat, Aktualisierte Konjunkturprognose 2022 und 2023, 30. März 2022, S. 1