



DR. PETERS GROUP

INVESTIEREN IN SACHWERTE
INVESTIEREN IN STABILITÄT



DIE DR. PETERS GROUP IM ÜBERBLICK

> 45

**Jahre am
Markt**

> 155

**Investmentangebote
aufgelegt**

> 8

**Mrd. € Investitions-
volumen**

> 100.000

Investoren

Seit 1975 strukturiert und managt die Dr. Peters Group Sachwertinvestments für Privatanleger und institutionelle Investoren. Bereits unsere ersten Investmentangebote waren Fonds, mit denen sich Privatanleger erfolgreich an deutschen Gewerbeimmobilien beteiligen konnten. Dabei lag und liegt der Fokus unserer Immobilieninvestments auf den Nutzungsklassen Einzelhandel, Pflege und Hotel. Hinzu kommen Büro- und Mixed-Use-Immobilien, wie bei unserem zuletzt erfolgreich ausplatzierten 6b-Fonds „Immobilienwerte I Fulda“.

Unsere Investmentphilosophie beruht darauf, dass die Immobilie nicht nur renditeträchtig ist, sondern auch optimal zum Fondskonzept passt und der Standort ein nachhaltiges Potenzial für die Zukunft bietet. Dabei legen wir besonderen Wert auf namhafte und bonitätsstarke Ankermieter sowie langfristige indexierte Mietverträge, um unseren Anlegern ein Höchstmaß an Stabilität zu bieten.

Im Geschäft mit institutionellen Investoren treten wir als Lösungsanbieter auf. Dabei setzen wir neben den angestammten Assetklassen Immobilien, Schiffe und Flugzeuge auch auf die bei uns im Aufbau befindliche Assetklasse Erneuerbare Energien.

Insgesamt haben wir seit unserer Gründung über 155 Investmentangebote aufgelegt – mit einem Investitionsvolumen von über 8 Mrd. €. Damit gehört die Dr. Peters Group zu den größten und erfahrensten deutschen Anbietern von Sachwertinvestments.

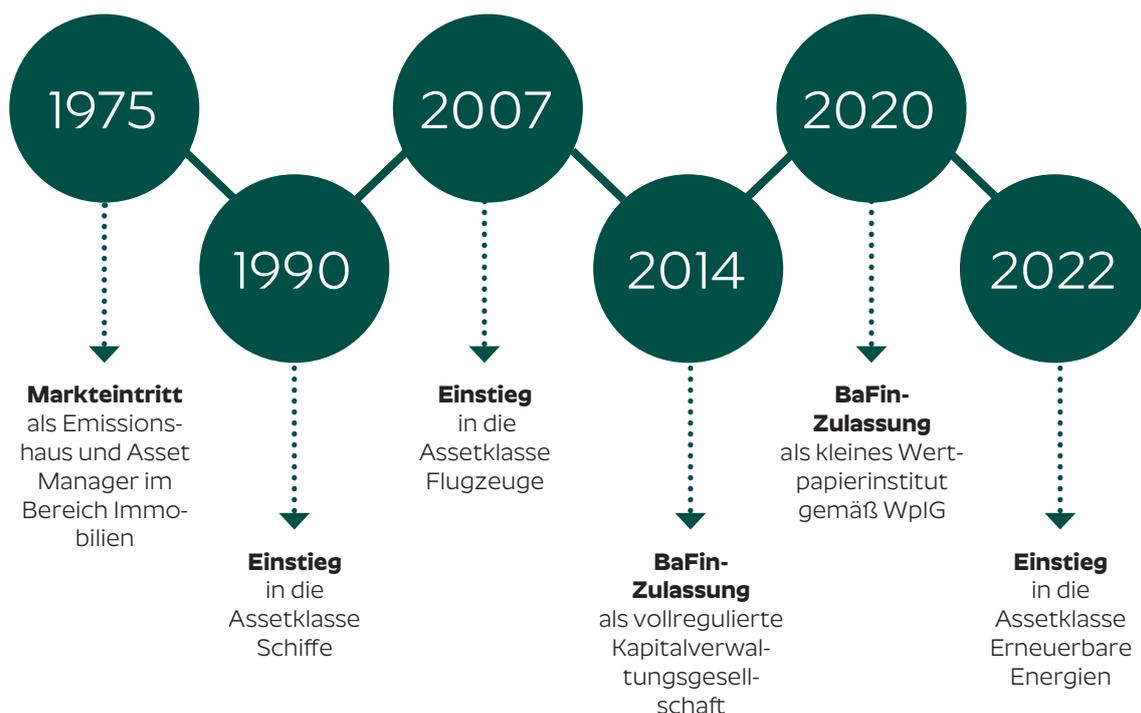
SPEZIALIST FÜR LANGFRISTIGE SACHWERTANLAGEN

Seit unserem Markteintritt im Jahr 1975 als Emissionshaus und Asset Manager im Bereich Immobilien konnten wir uns kontinuierlich als Spezialist für langfristige Sachwertanlagen etablieren. So haben wir 1990 unser Engagement und Portfolio um die Assetklasse Schiffe ergänzt und im Jahr 2007 erfolgreich den Einstieg in die ebenfalls gewichtige Assetklasse Flugzeuge realisiert.

Der Erhalt der BaFin-Zulassung für unsere Kapitalverwaltungsgesellschaft im Jahr 2014 markiert den entscheidenden Schritt in die Zukunft unseres Unternehmens, denn die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist heute eine der Herzkammern unseres Neugeschäfts. Die zweite Herzkammer des Neugeschäfts ist unser 2020 von der BaFin zugelassenes Vertriebsinstitut DPI, welches der Regulatorik nach als kleines Wertpapierinstitut fungiert.

Unsere jüngste Errungenschaft markiert das Jahr 2022, in dem wir zunächst die organisatorischen Voraussetzungen für den Aufbau der für uns neuen Assetklasse Erneuerbare Energien geschaffen haben. Aktuell arbeiten wir an dem Ankauf erster Assets und sondieren parallel mögliche Partnerschaften mit bereits etablierten Unternehmen und Projektentwicklern, die einen guten Track Record im Bereich Erneuerbare Energien vorweisen können.

Auszug aus den Meilensteinen der Dr. Peters Group





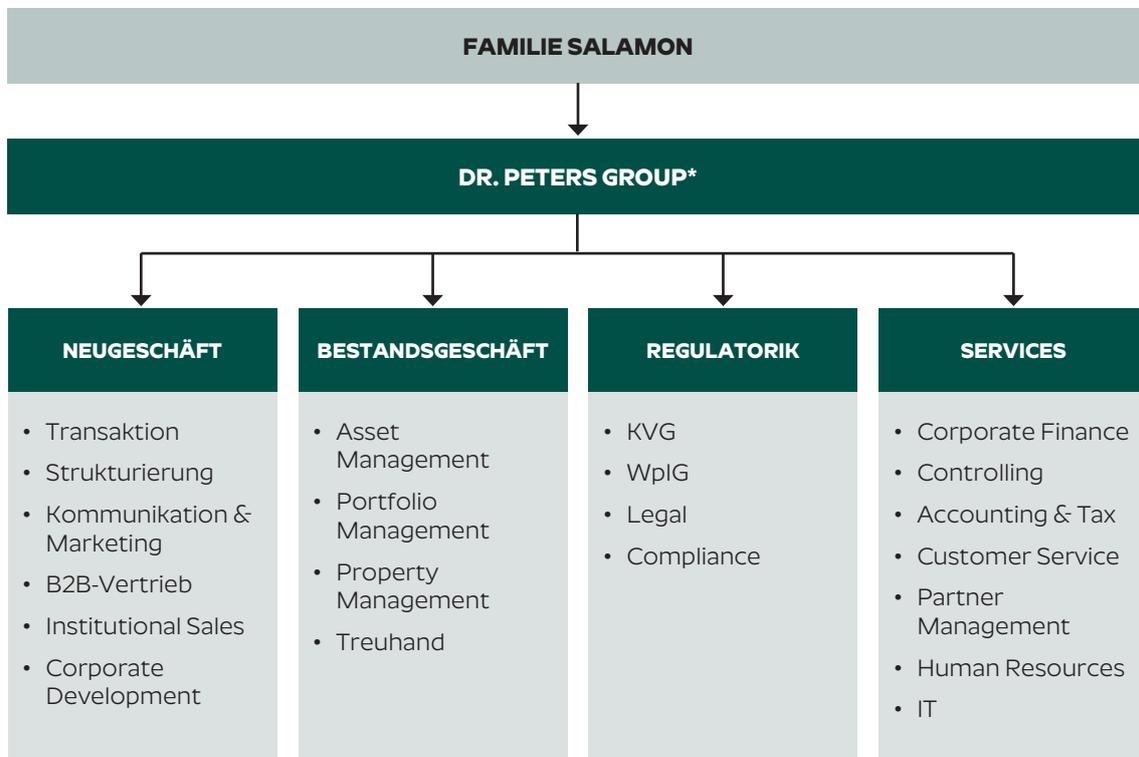
FAMILIENUNTERNEHMEN MIT EFFIZIENTER STRUKTUR

Das Besondere im Vergleich zu anderen Marktteilnehmern ist, dass die Konzerngesellschaften der Dr. Peters Group selbst über alle aufsichtsrechtlichen Zulassungen verfügen, um Alternative Investmentfonds und Wertpapiere aufzulegen, zu vertreiben und zu verwalten.

So verfügen wir nicht nur über eine eigene, nach dem KAGB voll regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Auflage und Verwaltung von Alternativen Investmentfonds, sondern auch über ein nach dem WpIG reguliertes kleines Wertpapierinstitut, das über die Erlaubnis zur Anlageberatung, Anlagevermittlung und Platzierung verfügt.

Darüber hinaus sieht die Unternehmensgruppe ihre Stärken darin, dass sie von einem erfahrenen Management geleitet wird. Die Geschäftsführer der Unternehmensgruppe verfügen zusammen über jahrzehntelange Managementenerfahrung in der deutschen Sachwertinvestmentbranche sowie in den Assetklassen Immobilien, Flugzeuge und Schiffe.

Das Organigramm der Unternehmensgruppe



* Das hier gezeigte Organigramm ist eine vereinfachte Darstellung der Unternehmensgruppe

KONTINUITÄT UND FEST VERAN- KERTES UNTERNEHMERTUM



Kristina Salamon ist seit Ende 2018 Mitglied der Holding-Geschäftsführung der Dr. Peters Group. Als Geschäftsführende Gesellschafterin steuert die Tochter des langjährigen Eigentümers Jürgen Salamon die strategische Ausrichtung der Unternehmensgruppe und treibt den Aufbau neuer Geschäftsfelder voran. Zudem verantwortet sie in der Holding die Units Human Resources und IT.

Nils Hübener wurde im April 2022 in die Holding-Geschäftsführung der Dr. Peters Group berufen. In seiner Rolle als CEO koordiniert und verantwortet er aus der Holding heraus insbesondere die Arbeit des Unternehmensbereichs Real Estate sowie bspw. die Units Transaktion, Accounting & Tax, Customer Service und Kommunikation & Marketing.

Dr. Albert Tillmann ist seit September 2006 bei der Dr. Peters Group tätig und wurde im Jahr 2013 zum Holding-Geschäftsführer und COO der Dr. Peters Group bestellt. In seine Verantwortung fallen die Unternehmensbereiche Aviation und Shipping sowie die unternehmenseigene Kapitalverwaltungsgesellschaft und das Vertriebsinstitut DPI. Zudem ist er verantwortlich für die Units Corporate Finance und Strukturierung.

UNSER SELBSTVERSTÄNDNIS UND UNSERE WERTE

Die Zufriedenheit unserer Kunden ist die Grundlage unseres Erfolges. Erfahrung und Kompetenz bilden den Kern unserer Geschäftsstrategie. Unsere spezialisierten Teams bringen ihr Wissen bei der Auswahl von Sachwerten, soliden Kalkulationen und strenger, laufender Überwachung der Investitionsgrundlagen ein und steigern so die Erfolgsaussichten für Privatanleger und institutionelle Investoren.

Dabei überprüfen unsere branchenerfahrenen Asset Manager regelmäßig die Sachwerte, in die unsere Fonds investieren. Das sichert die Wertoptimierung unserer Objekte und reduziert das Anlagerisiko. Zu unseren Leistungen gehören eine strenge Auswahl der Basisinvestitionen und faire Konditionen in der Anlagekonstruktion. Während der gesamten Laufzeit informieren wir unsere Kunden über einzelne Schritte sowie Mitbestimmungsrechte. Der transparente Dialog wird über das Kundenportal, die Anlegerkommunikation, Social Media sowie zahlreiche Gesellschafterversammlungen gefördert. Das sichert uns eine hohe Kundenzufriedenheit und großes Vertrauen.

Werte geben den Zielen eines Unternehmens ihre Bedeutung und bestimmen den Weg, wie man diese Ziele erreicht. Wir möchten unser Unternehmen in die Zukunft führen und haben dafür vier starke Unternehmenswerte definiert. Gemeinsam mit unserem Verhaltensleitbild wird so der Sinn unserer tagtäglichen Arbeit innerhalb der Dr. Peters Group definiert.

UNTERNEHMENSWERTE

- 1 VERLÄSSLICHKEIT**
Wir stehen zu unserem Wort und übernehmen Verantwortung für unser Tun.
- 2 ENGAGEMENT**
Durch Exzellenz und Commitment schaffen wir Erfolg.
- 3 LANGFRISTIGKEIT**
Wir verfolgen langfristige Strategien und bauen langfristige Beziehungen zu Menschen auf.
- 4 DYNAMIK**
Mit Mut zum Wandel kreieren wir innovative Lösungen.

VERHALTENSLEITBILD

- 1** Eine Balance zwischen Geben und Nehmen schaffen
- 2** Zutrauen und fördern
- 3** Mit Fehlern umgehen
- 4** Gemeinsames Miteinander
- 5** Kundenkommunikation
- 6** Ökologische Verantwortung



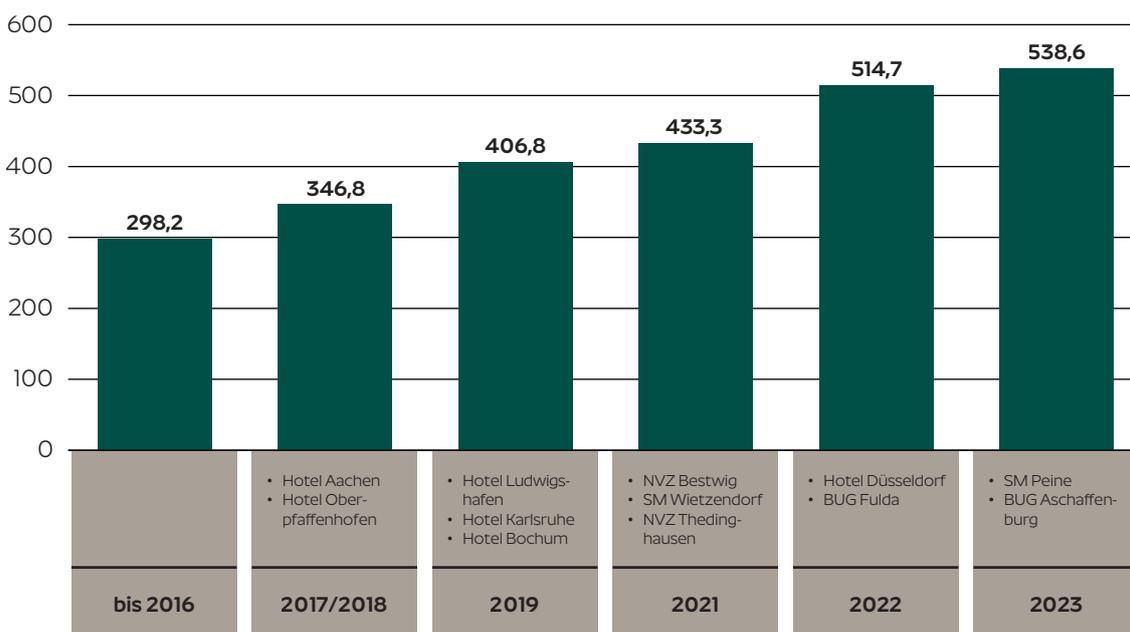
IMMOBILIEN SIND UNSERE DNA

Nach einem zwischenzeitlichen Investitionsschwerpunkt im Geschäft mit Privatanlegern auf den Asset-Klassen Schiffe und Flugzeuge, konzentrieren sich die Aktivitäten der Unternehmensgruppe in diesem Kundenkreis seit nunmehr fast sieben Jahren erneut auf die Konzeption und Emission von Investmentangeboten mit Gewerbeimmobilien. Insgesamt hat die Unternehmensgruppe per Ende 2023 erfolgreich 64 Immobilientransaktionen und Projektentwicklungen realisiert – mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 800 Mio. €.



Allein gut 30 % dieses Volumens wurden seit der im Jahr 2017 vorgenommenen Refokussierung auf den Immobilienbereich realisiert. Für das Jahr 2024 wird ein Volumenzuwachs von rund 50 Mio. € angestrebt. Dies entspräche einer Steigerung gegenüber den durchschnittlichen Volumenzuwächsen der vergangenen Jahre um fast 50 %.

Aktives Investmentvermögen kumuliert in Mio. €



Begriffserklärung: NVZ = Nahversorgungszentrum, SM = Supermarkt, BUG = Büro- und Geschäftshaus

UNSER BESTANDSPORTFOLIO

Die Dr. Peters Group verwaltet derzeit ein rund 540 Mio. € großes Immobilienvermögen. Das Bestandsportfolio der Unternehmensgruppe besteht aus 30 Immobilien mit über 60 langlaufenden Mietverträgen und einer Gesamtmietfläche von mehr als 200.000 m². Die Vermietungsquote im vergangenen Geschäftsjahr betrug 100 %.

Die Vollvermietung unterstreicht die Attraktivität und Krisenbeständigkeit des Immobilienbestands der Dr. Peters Group und bietet eine starke Basis für attraktive Auszahlungen. Diese beliefen sich zuletzt auf durchschnittlich etwa 4,5 %.

Unsere mittlerweile 49 Jahre andauernde Immobilienhistorie fällt positiv aus. So erzielten die bisher insgesamt 32 aufgelösten Immobilienfonds durchschnittliche Gesamtmittelrückflüsse vor Steuern von über 148 %. Ebenso erfolgreich laufen die 22 aktiven Immobilienfonds. Hier liegen die durchschnittlichen kumulierten Auszahlungen bereits bei 123,5 % (ohne Exit).

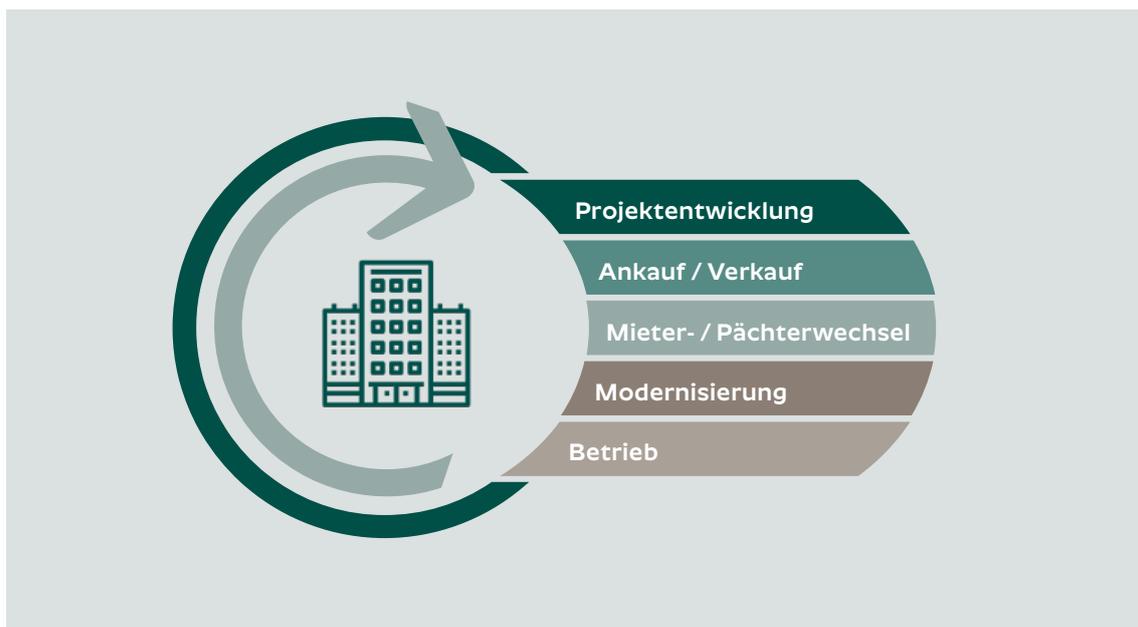


UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM IM IMMOBILIENBEREICH

Die Dr. Peters Group ist ein verlässlicher Partner, der die Besonderheiten der regionalen Märkte und verschiedenen Immobilientypen kennt. Diese umfassende Erfahrung und Kompetenz sind ein Vorteil für Privatanleger und institutionelle Investoren.

Entscheidende Kriterien für die Auswahl von Immobilien sind die Qualität des Standortes sowie die nachhaltige Qualität der Bausubstanz, aber auch die Bonität des Mieters und ein attraktiver Einkaufspreis. Durch umfangreiche Markt- und Standortanalysen sowie rechtliche und technische Due Dilligence-Prüfungen und auch die Analyse der späteren Drittverwendungsfähigkeit der in Frage kommenden Immobilien erkennt die Dr. Peters Group Marktchancen rechtzeitig und minimiert so die mit einem Erwerb verbundenen Risiken. Hierbei verfolgt unser Management bei der Auswahl attraktiver Immobilieninvestments stets das Ziel, ein ausgewogenes Chancen-/Risiko-Profil mit nachhaltiger Rendite zu realisieren.

Neben diesem auf den Fondsbereich gemünzten Leistungsspektrum hat die Dr. Peters Group Erfahrung in der Modernisierung von Bestandsobjekten vorzuweisen und ebenso bei der Entwicklung neuer Projekte. So hat die Unternehmensgruppe bspw. in jüngster Zeit ein 5.655 m² großes Grundstück in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Düsseldorf erworben und dort ein gehobenes 3-Sterne Hotel der Marke Holiday Inn Express und ein Parkhaus gebaut. Die Übergabe des Hotels und Parkhauses an den Pächter ist im Dezember 2022 erfolgt. Das Hotel ist seitdem in Betrieb und wird vom Markt gut angenommen.



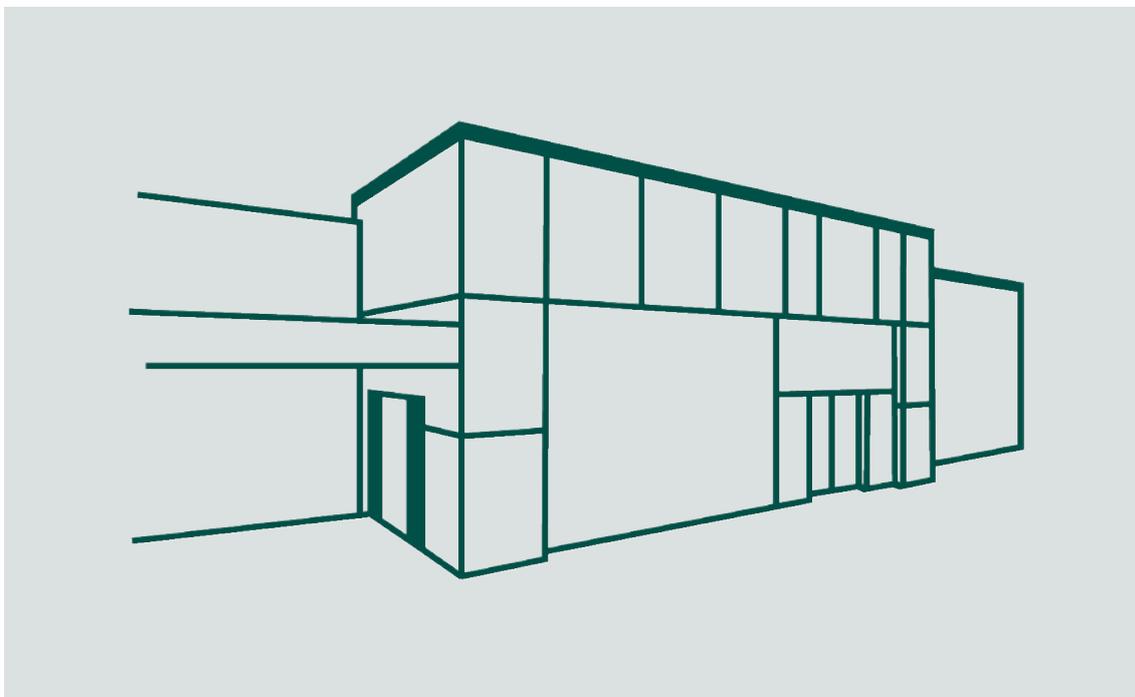


AKTUELLE UND ZUKÜNFTIGE PRODUKTE FÜR PRIVATANLEGER

Zuletzt hat die Dr. Peters Group einen 6b-Immobilienfonds sowie ein sachwertbasiertes Wertpapier aufgelegt. Beide dieser Investmentarten profitieren von einer starken Nachfrage durch Privatanleger. Zudem sind trotz oder gerade wegen der zunehmenden Volatilität der Märkte auch klassische Beteiligungsmodelle rund um Immobilien bei dieser Zielgruppe weiterhin gefragt – beispielsweise aus den Bereichen Nahversorgung und Hotellerie.

Das Besondere an 6b-Immobilienfonds besteht darin, dass Anleger Erlöse aus der Veräußerung von Gebäuden oder betrieblichem Grund und Boden oder diesbezüglich bereits gebildete Rücklagen steueroptimiert auf eine gewerblich geprägte Fondsgesellschaft übertragen können. Hierbei spielt vor allem der durch die Höhe der Fremdfinanzierung entstehende Übertragungsfaktor eine wichtige Rolle. Anders als bei klassischen Immobilienfonds ist bei 6b-Immobilienfonds folgerichtig nicht allein die laufende Auszahlung entscheidend, sondern der Steuereffekt über die gesamte Fondslaufzeit.

Aufgrund der Nachfragesituation im Bereich Immobilieninvestments werden wir alles daran setzen, Vertriebspartnern und Anlegern auch 2024 aus allen drei hier kurz vorgestellten Produktlinien attraktive Anlagemöglichkeiten zu bieten.



INVESTMENTLÖSUNGEN FÜR INSTITUTIONELLE INVESTOREN

Institutionellen Investoren bieten wir langfristige und nachhaltige Investitionslösungen an, die auf unserer über 45-jährigen Marktexpertise im Bereich strukturierter Sachwertinvestments beruhen. Mit hoher Profession in der Produktkonzeption und im Asset Management sowie einer ebenso hohen Marktcompetenz in den Bereichen Infrastruktur und Immobilien schaffen wir bleibende Werte für Family Offices, Stiftungen, Pensionskassen und Versorgungswerke sowie Banken und Versicherer. Unser Leistungsspektrum für institutionelle Investoren umfasst die Auswahl und den Ankauf sowie das Asset Management und den abschließenden Verkauf des Anlageobjektes.

SACHWERTINVESTMENTS Langfristig in reale Wirtschaftsgüter investieren	KONZEPTION UND STRATEGIEFÄHIGKEIT Entwicklung von Anlagestrategien und dazu passender Produkte
ASSET MANAGEMENT Verlässlichkeit und Erfahrung in unterschiedlichen Marktphasen	REPORTING UND KOMMUNIKATION Strukturierte Prozesse und Reportings schaffen Transparenz

Ob Flugzeuginvestments oder Beteiligungskonzepte für Immobilien – alle unsere Produkte sind langfristig konzipiert und ermöglichen sowohl stabile als auch attraktive Cashflows über die gesamte Laufzeit. Für Investoren mit besonderen Heraus- oder Anforderungen kreieren wir auch individuelle Investmentlösungen wie zuletzt einen Kreditfonds als Spezial-AIF. Hier nachfolgend eine Auswahl bisher realisierter und platzierter Investmentlösungen für institutionelle Investoren.

	FLUGZEUGE	IMMOBILIEN	IMMOBILIEN	KREDITFONDS	SCHIFFE
					
Produktart	IPO-Investment Börse London	AIF	AIF	Spezial-AIF	Internationaler Club Deal
Anlageobjekt	4x Boeing 787	3-Sterne- Businesshotel	4-Sterne- Businesshotel	Forderungen und Darlehen	Produkten- tanker
Volumen	500 Mio. USD	22,5 Mio. €	27,1 Mio. €	20 Mio. €	18,5 Mio. €
Emissionsjahr	2013 / 2015	2017	2018	2021	2022
Prognostizierte Auszahlung	9 % p.a.	5,5 % p.a.	5,5 % p.a.	3-4 % p.a.	16 % p.a.
Laufzeit	12 Jahre	12 Jahre	12 Jahre	3 Jahre	3 Jahre

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Dr. Peters Group
Stockholmer Allee 53
44269 Dortmund

Telefon: +49 (0)231 / 55 71 73-0

E-Mail: info@dr-peters.de

Web: www.dr-peters.de

REDAKTIONSSCHLUSS

31. Dezember 2023

FOTOGRAFIE

Oliver Nauditt, Dortmund

DRUCK

Druckerei Weiss, Dortmund

FSC®, EU Ecolabel, Nordic Ecolabel,

Total chlorfrei gebleicht (TCF), Blauer Engel uz14

Der Umwelt zuliebe haben wir uns mit diesem Papier für eine nachhaltige Variante entschieden, die aus 100% Recyclingfasern hergestellt wird und mit dem Umweltzeichen Blauer Engel zertifiziert ist. Einen zusätzlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten wir, indem wir klimaneutral drucken lassen.