



## WESENTLICHE ANLEGERINFORMATIONEN – DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 15

**Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Alternativen Investmentfonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Alternativen Investmentfonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.**

### Name des Alternativen Investmentfonds

**DF Deutsche Finance Investment Fund 15 – Club Deal Boston – GmbH & Co. geschlossene InvKG (im Folgenden „Investmentfonds“ genannt)**

Der Investmentfonds wird von der Kapitalverwaltungsgesellschaft DF Deutsche Finance Investment GmbH, München (im Folgenden „KVG“) verwaltet, die zur DEUTSCHE FINANCE GROUP gehört.

### Ziele und Anlagepolitik

Ziel des Investmentfonds ist die Erzielung von Erträgen aus dem Erwerb sowie dem Halten und Verwalten von Anteilen an zwei geschlossenen EU-Spezial-AIF die indirekt bzw. mittelbar in Immobilien investieren, um Auszahlungen (inklusive Kapitalrückzahlung) aus den laufenden Ergebnissen aus der Vermietung sowie aus den Erlösen aus der Veräußerung der Immobilien an die Anleger vorzunehmen.

Der Investmentfonds investiert nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 KAGB in die nachfolgend dargestellten Anlageobjekte.

Der Investmentfonds investiert als Co-Investor in die Club Deal Boynton Yards SCS, einem Alternativen Investmentfonds luxemburgischen Rechts in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (Registre de Commerce et des Sociétés) unter der Handelsregisternummer B 234687. Anteile der Club Deal Boynton Yards SCS können nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags nur von professionellen Anlegern entsprechend § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB erworben werden. Gesellschaftszweck der Club Deal Boynton Yards SCS ist die Anlage ihres Vermögens in Immobilien, mit dem Ziel, den Gesellschaftern Erträge aus dem Erwerb, dem Halten, der Entwicklung, der Vermietung, der Verwaltung, der Bewirtschaftung und der Veräußerung der Immobilien zukommen zu lassen. Die Club Deal Boynton Yards SCS investiert als Co-Investor mittelbar in eine neu zu errichtende Immobilie in 101 South Street, Somerville, Massachusetts, USA, deren Flächen überwiegend zu Labor- und Bürozwecken genutzt werden und an mehrere Mieter vermietet werden sollen (Anlageobjekt). Die Immobilie wird auf einem ca. 4.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und umfasst nach Fertigstellung neun oberirdische und vier unterirdische Geschosse mit einer Brutto-Gesamtfläche von ca. 36.200 m<sup>2</sup>. Die acht oberirdischen Geschosse, die als Labor- und Büroflächen ausgebaut werden, verfügen über eine Nettomietfläche von ca. 25.600 m<sup>2</sup> und sind auf maximale Flexibilität der Anforderungen durch die Mieter ausgelegt. Im Erdgeschoss stehen insgesamt ca. 1.200 m<sup>2</sup> flexibel vermietbare Einzelhandels- und Gastronomieflächen zur Verfügung. Die vier unterirdischen Geschosse dienen als Parkgarage für 250 Pkw sowie als Fahrradgarage für die Mieter. Die Immobilie verfügt über vier Personenaufzüge sowie einen Lastenaufzug der alle Geschosse einschließlich des Anlieferungsbereichs verbindet. Mit den Bauarbeiten der Immobilie wurde im Juli 2019 mit den Vorbereitungen für die Fundamente und dem Bodenaushub begonnen. Nach Maßgabe der Bauzeitplanung soll die Fertigstellung der Immobilie bis zum Ende des zweiten Quartals 2021 abgeschlossen sein.

Der Investmentfonds investiert darüber hinaus ebenfalls als Co-Investor in die Club Deal Gentle Giant SCS, einem Alternativen Investmentfonds luxemburgischen Rechts in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft, eingetragen im luxemburgischen Handelsregister (Registre de Commerce et des Sociétés) unter der Handelsregisternummer B 234688. Anteile der Club Deal Gentle Giant SCS können nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags nur von professionellen Anlegern entsprechend § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB erworben werden. Die Club Deal Gentle Giant SCS investiert als Co-Investor mittelbar in mehrere Grundstücke, die in der Earle Street bzw. Windsor Street, Somerville, Massachusetts, USA, belegen sind und baurechtlich geplant bzw. fortentwickelt werden (Anlageobjekt). Bei den Anlageobjekten des Club Deals Gentle Giant handelt es sich um mehrere Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rd. 22.200 m<sup>2</sup>. Die Grundstücke liegen im Bereich eines veralteten Gewerbegebiets, das im Zusammenhang mit dem Ausbau der neuen Schnellbahn (Green Line Boston MBTA) bis zum naheliegenden Union Square, dessen Fertigstellung nach derzeitiger Bauplanung für 2021 geplant ist, erneuert wird. Die Anlagestrategie hinsichtlich der Anlageobjekte besteht darin, die Grundstücke in eine für Immobilienprojektentwicklungen sinnvolle Größe zusammenzulegen bzw. aufzuteilen, die Grundstückseinheiten

baurechtlich neu zu beplanen, die erforderlichen Maßnahmen für eine künftige Immobilienprojektentwicklung durchzuführen (u.a. Abriss bestehender Gebäude, Genehmigungsverfahren, etc.) um den wachsenden Bedürfnissen der Bostoner Biowissenschaftsbranche gerecht zu werden, indem potenziell zusätzliche Laborbüroflächen, traditionelle Büroflächen, Mehrfamilieneinheiten und Einzelhandelsflächen errichtet werden können. Im Rahmen des Club Deal Gentle Giant werden jedoch unmittelbar keine eigenen Immobilienprojektentwicklungen bzw. die Bebauung der Grundstücke mit Immobilien durchgeführt. Im Rahmen der Anlagestrategie soll jede Grundstückseinheit je nach Zweckbestimmung im Rahmen der Planung separat entwickelt und veräußert werden.

Der Investmentfonds wird darüber hinaus in keine weiteren Anlageobjekte investieren.

Der Investmentfonds darf daneben Bankguthaben halten und Geldmarktinstrumente erwerben.

### Angaben zur Finanzierung

Die KVG darf Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des Investmentfonds, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zum Investmentfonds gehören sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des Investmentfonds, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten. Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs des Investmentfonds, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung der von dem Investmentfonds gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden.

Für den Investmentfonds werden durch die KVG lediglich die von den Anlegern geleisteten Kapitaleinlagen in die Anlageobjekte investiert. Die KVG plant darüber hinaus nicht, langfristig Fremdkapital zu Investitionszwecken aufzunehmen. Es ist jedoch möglich, in Zusammenhang mit Kapitalzusagen bzw. Kapitalabrufen durch die in den Investitionsstrukturen beteiligten Gesellschaften kurzfristig zum Zweck der Zwischenfinanzierung und unter Berücksichtigung der vorgenannten Grenzen Fremdkapital aufzunehmen.

### Wesentliche Merkmale der Investition

Anleger beteiligen sich an dem Investmentfonds, einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft, mittelbar als Treugeber über die DF Deutsche Finance Trust GmbH („Treuhandskommanditistin“). Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte wie z. B. bei Änderungen der Anlagebedingungen) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Anleger können nach dem Ende der Beitrittsphase als Treugeber in die Stellung eines Direktkommanditisten wechseln.

Der Investmentfonds wird in der Währung US-Dollar („USD“) aufgelegt. Die Mindestkommanditeinlage eines Anlegers beträgt 25.000 USD (zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag), höhere Anlagebeträge müssen durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein.

Verfügbare Liquidität des Investmentfonds, bestehend aus Veräußerungsgewinnen und Kapitalrückzahlungen, soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte bzw. zur Substanzerhaltung bei dem Investmentfonds benötigt wird. Auszahlungen an die Anleger sind während der Laufzeit des Investmentfonds nicht vorgesehen, sondern sollen nach dem Ende der Laufzeit im Rahmen der Liquidation des Investmentfonds an die Anleger ausgezahlt werden.

Die Laufzeit des Investmentfonds ist bis zum 31.12.2022 befristet. Die Laufzeit kann bei entsprechend ungünstiger Marktlage, die eine im wirtschaftlichen Interesse der Anleger liegende Liquidation erschwert, mit einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen durch die Gesellschafterversammlung um ein Jahr verlängert werden. Der Investmentfonds wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert).

Der Anleger hat kein Recht, seine Beteiligung während der Laufzeit des Investmentfonds zurückzugeben oder ordentlich zu kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

**Empfehlung:** Dieser Alternative Investmentfonds ist nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld vor Ende der Laufzeit wieder zurückziehen wollen.

### Wesentliche Risiken und Chancen

Die Anleger nehmen am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des Investmentfonds gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in den Investmentfonds birgt neben der Chance auf Erträge auch Verlustrisiken.

Folgende Risiken können die Wertentwicklung des Investmentfonds und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht daher das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet. Die Beteiligung an dieser Anlage ist nur im Rahmen einer geeigneten Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

**Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände:** Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen des Investmentfonds und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers in den Investmentfonds kann nicht vorhergesehen werden. Weder die KVG noch der Investmentfonds können Höhe und Zeitpunkte von Rückflüssen prognostizieren oder gar zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung des Immobilienmarktes am Standort der Anlageobjekte, der mangelfreien und fristgemäßen Fertigstellung sowie dem Vermietungserfolg bezüglich der Immobilie des Club Deals Boynton Yards, der Beplanung der Grundstücke des Club Deals Gentle Giant sowie der Wertentwicklung der Anlageobjekte.

Änderungen (auch möglicherweise rückwirkende) von Rechtsvorschriften, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis der Aufsichtsbehörden können sich zum Nachteil des Investmentfonds auswirken und die Erträge aus der Beteiligung und/oder ihre Werthaltigkeit vermindern. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und/oder negative Auswirkungen auf den Ertrag des Investmentfonds und der Anleger haben.

**Insolvenzrisiko/Fehlende Einlagensicherung:** Der Investmentfonds, kann bei geringeren oder keinen Einnahmen und/oder höheren Ausgaben als erwartet, zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Es besteht dadurch für den Anleger das Risiko des Totalverlustes der Kommanditeinlage und des Ausgabeaufschlags, da der Investmentfonds keinem Einlagensicherungssystem angehört.

**Fremdfinanzierung:** Die Anlageobjekte sind teilweise mit Fremdkapital finanziert. Diese Fremdkapitalverbindlichkeiten sind unabhängig von der wirtschaftlichen Situation der Objektgesellschaften zu bedienen. Durch den Einsatz von Fremdkapital kann sich die Rentabilität der Investition bzw. der Anlageobjekte erhöhen; bei negativem Verlauf führt der im Rahmen der Darlehensaufnahme zu leistende Kapitaldienst dazu, dass das Eigenkapital schneller aufgezehrt wird. Auch wirken sich Wertschwankungen, d. h. Wertsteigerungen ebenso wie Wertminderungen, stärker auf den Wert der Beteiligung aus (sog. Hebeleffekt oder Leverage).

**Allgemeines Haftungsrisiko:** Anleger, die als Direktkommanditisten an dem Investmentfonds beteiligt sind, haften direkt gegenüber Gläubigern des Investmentfonds, maximal in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage von 1 % der Pflichteinlage (mit dem entsprechenden Gegenwert in EUR). Die Hafteinlage der Treuhandkommanditistin beträgt 1.000 EUR, ist unveränderlich und wird durch die Erhöhung oder Herabsetzung der Pflichteinlage nicht verändert. Anleger, die als Treugeber beteiligt sind, haften nicht unmittelbar. Sie sind durch ihre Ausgleichsverpflichtung gegenüber der Treuhandkommanditistin den Direktkommanditisten jedoch wirtschaftlich gleichgestellt und haften somit indirekt. Sofern die Hafteinlage geleistet ist, ist darüber hinaus eine persönliche Haftung des Anlegers ausgeschlossen. Daneben ist eine Haftung des Anlegers gegenüber dem Investmentfonds („Innenhaftung“) zu berücksichtigen, soweit der Anleger Auszahlungen erhalten hat, die nicht durch entsprechende Gewinne des Investmentfonds gedeckt sind und somit zu einer materiellen Unterkapitalisierung der Komplementärin des Investmentfonds führen. Diese Haftung im Innenverhältnis ist nicht auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage begrenzt. Die persönliche Haftung des Anlegers kann dann wieder aufleben, wenn der Investmentfonds Auszahlungen an den Anleger vornimmt, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und damit Teile der Einlage des Anlegers an diesen zurückzahlt werden. Soweit dadurch die Einlage unter die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage sinkt, haftet der Anleger bis maximal in der Höhe der Hafteinlage.

Eine Nachschusspflicht der Anleger ist ausgeschlossen und kann auch nicht durch Gesellschafterbeschluss begründet werden.

**Eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit:** Für die Anteile des Investmentfonds existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung ist grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über so genannte Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und der Zustimmungspflichtigkeit der geschäftsführenden Kommanditistin zum Verkauf, ist ein Verkauf jedoch stark eingeschränkt und in keiner Weise sichergestellt. Der Anleger hat kein Recht, seine Beteiligung während der Laufzeit des Investmentfonds zurückzugeben oder ordentlich zu kündigen. Davon unberührt bleibt das ihm zustehende Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund.

**Totalverlustrisiko/Maximalrisiko:** Risiken der Haftung des Anlegers, der Haftung nach §§ 30, 31 GmbHG analog, der Fremdfinanzierung und der Steuernachzahlung verbundenen Kosten über die Beteiligung (Kommanditeinlage inkl. Ausgabeaufschlag) hinaus zu Vermögensverlusten des Anlegers bis hin zu einer Privatinsolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen.

Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine kurz- bis mittelfristige Investition ein. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel 8 „Risiken“ zu entnehmen.

### Kosten

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Kapitalanlage verbundenen Kosten und der vom Investmentfonds gezahlten Provisionen ist dem Verkaufsprospekt, Kapitel 9 „Investition und Finanzierung, Kosten“ und Kapitel 10 „Ermittlung und Verwendung der Erträge“ zu entnehmen.

**Einmalige Kosten vor und nach der Anlage:** Ausgabeaufschlag: Bis zu 5 % der Kommanditeinlage. Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der auf die Kommanditeinlage erhoben wird. Der Anleger erhält Informationen über den aktuellen von ihm zu leistenden Ausgabeaufschlag im Verkaufsprospekt (Kapitel 9) bzw. von seinem Finanzberater oder einem sonstigen Vertriebspartner sowie im Rahmen der Beitrittserklärung.

**Weitere einmalige Kosten, die dem Investmentfonds abgezogen werden:** 12,20 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag der Kosten, die vom Investmentfonds einmalig während der Beitrittsphase für Marketing, Konzeption, Vertrieb, Geschäftsführung und Haftungsübernahme („Initialkosten“) zu leisten sind.

**Kosten, die der Investmentfonds im Laufe des Jahres zu leisten hat: Laufende Kosten:** rund 1,8 % p.a. des Nettoinventarwerts.

Bei den hier ausgewiesenen laufenden Kosten (u.a. laufende Verwaltungsvergütung der KVG, Verwahrstelle, Haftungsvergütung der Komplementärin Geschäftsführungsvergütung der geschäftsführenden Kommanditistin, Dienstleistungsvergütung an Dritte, Kosten für Bewertung, Aufstellung und Prüfung der Jahresberichte) handelt es sich um eine Kostenschätzung. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr deutlich schwanken. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den tatsächlich berechneten Kosten. Bei den dargestellten laufenden Kosten handelt es sich um die in dem relevanten Geschäftsjahr bei dem Investmentfonds angefallenen Kosten und sonstigen Zahlungen, die als Prozentwert im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Investmentfonds ermittelt werden, wobei die Initial-, Transaktions-, Bewirtschaftungs- sowie Finanzierungskosten sowie eine erfolgsabhängige Vergütung der KVG nicht berücksichtigt werden („Gesamtkostenquote“).

**An die Wertentwicklung des Investmentfonds gebundene Gebühren:** Die KVG kann für die Verwaltung des Investmentfonds je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 15 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 14 % p.a. übersteigt (absolut positive Anteilswertentwicklung). Die erfolgsabhängige Vergütung der KVG beträgt jedoch insgesamt höchstens bis zu 10 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Investmentfonds in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentfonds und endet mit dessen Liquidation.

**Vom Anleger unmittelbar zu tragende Kosten:** Die Treuhandkommanditistin erhält von den mittelbar beteiligten Anlegern eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,18 % des durchschnittlichen Anteilwertes im jeweiligen Geschäftsjahr. Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, wie z. B. bei einer Eintragung ins Handelsregister als Direktkommanditist, bei Erwerb oder Veräußerung des Anteils (z. B. Vermittlungskosten, Makler, Verwaltungskosten oder Steuerzahlungen) oder bei der Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten. Aus den Gebühren und sonstigen Kosten werden die laufende Verwaltung des Investmentfonds sowie der Vertrieb seiner Anteile finanziert. Die anfallenden Kosten verringern die Erträge und weitergehend die Ertragschancen des Anlegers.

Alle genannten Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze, -gesetze und die Steuerrechtsprechung. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes oder einer abweichenden Anwendung der Steuergesetze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

### Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge (Prognose)

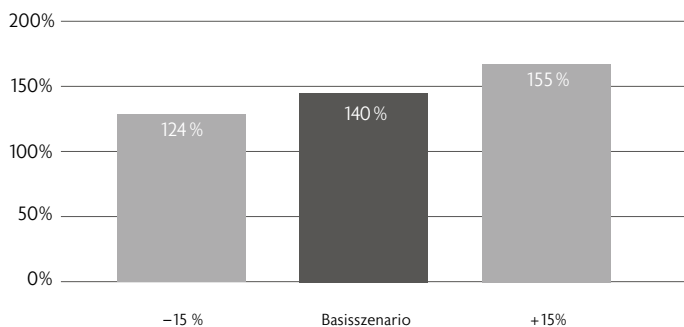
Da die Bewirtschaftung der Anlageobjekte derzeit noch nicht begonnen hat, kann über die frühere Wertentwicklung noch keine Aussage getroffen werden. Insofern wird nachstehend eine Schätzung für die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und die angestrebten Erträge im Rahmen von drei zweckmäßigen Szenarien der potenziellen Wertentwicklung dargelegt.

Das Basisszenario basiert auf der Grundlage der prognostizierten Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie Nebenkosten der Anlageobjekte, der prognostizierten laufenden Verwaltungskosten für im Rahmen der Investitionsstruktur der Anlageobjekte beteiligten Gesellschaften sowie der prognostizierten Veräußerungserlöse für die Anlageobjekte. Im Rahmen dieses Szenarios wird ein Gesamtmittelrückfluss (einschließlich der Rückzahlung der Einlage) an die Anleger in Höhe von 140 % der von den Anlegern geleisteten Kapitaleinlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern prognostiziert.

Das Szenario 1 geht davon aus, dass gegenüber dem Basisszenario eine negative Abweichung bei den prognostizierten Erträgen aus der Veräußerung der Anlageobjekte in Höhe von -15 % eintritt.

Das Szenario 2 unterstellt, dass gegenüber dem Basisszenario eine positive Abweichung bei den prognostizierten Erträgen aus der Veräußerung der Anlageobjekte in Höhe von +15 % eintritt.

Mit Abweichungen von den angestrebten Anlagezielen ist zu rechnen. Die vorstehende Abweichungsanalyse stellt im Fall der dargestellten negativen und positiven Abweichungen nicht den ungünstigsten oder besten anzunehmenden Fall dar. Das bedeutet, dass es auch zu anderen, darüber hinausgehenden negativen oder positiven Abweichungen kommen kann (siehe hierzu diesen und vorstehenden Abschnitt „Wesentliche Risiken und Chancen“). Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. Die Darstellung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.



### Praktische Informationen

» Verwahrstelle des Investmentfonds ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch.

» Der Anleger kann den Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschafts- und Treuhandvertrag) sowie etwaige Aktualisierungen und Nachträge hierzu, die vorliegenden wesentlichen Anlegerinformationen und den Jahresbericht in deutscher Sprache kostenlos bei der **DF Deutsche Finance Investment GmbH (KVG), Leopoldstraße 156, 80804 München** anfordern. Zusätzlich können diese Unterlagen auch im Internet unter [www.deutsche-finance.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment) heruntergeladen werden. Dort sind auch weitere praktische Informationen, insbesondere der aktuelle Anteilpreis, verfügbar.

» Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der KVG können im Internet unter [www.deutsche-finance.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment) abgerufen werden. Die Darstellung umfasst auch eine Beschreibung der Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen, einschließlich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses, falls ein solcher eingerichtet wird. Auf Anfrage kann eine Papierform dieser Angaben kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

» Angaben zum jeweils jüngsten Nettoinventarwert gemäß § 297 Abs. 2 KAGB werden dem Anleger während der Platzierungsphase auf der Internetseite der KVG bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht des Investmentfonds zur Verfügung gestellt.

» Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, die derzeit dem besonderen Steuersatz in Höhe von 25 % zzgl. Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % (sowie ggfs. der Kirchensteuer) unterliegen, sofern der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die Beteiligung an dem Investmentfonds im Privatvermögen hält. Die steuerlichen Rahmenbedingungen der Beteiligung werden im Verkaufsprospekt im Kapitel 11 „Kurzanfragen zu den für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“ aufgezeigt. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen wird die Beratung durch einen Steuerberater dringend empfohlen. Im Übrigen kann die steuerliche Behandlung des Investmentfonds die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen.

» Die DF Deutsche Finance Investment GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft des Investmentfonds kann lediglich auf der Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

» Dieser Alternative Investmentfonds ist in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH ist in Deutschland als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zugelassen und wird ebenfalls durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

**Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 31.10.2019.**