

Fondsvermittlung24.de Geschlossene Beteiligungen GmbH, Postfach 102306, 20016 Hamburg

Ergänzende Erklärung zu Finanzanalysen

Sehr geehrter Interessent,

die nachfolgende Finanzanalyse wurde nicht von der Fondsvermittlung 24.de Geschlossene Beteiligungen GmbH (FV24.de GB GmbH) erstellt. Ebenso wenig wurde von der FV24.de GB GmbH überprüft, ob die Finanzanalyse allen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere den Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen, genügt. Dementsprechend machen wir uns den Inhalt auch nicht zu Eigen. Die Bereitstellung erfolgt lediglich zu Informationszwecken und beinhaltet keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung der FV24.de GB GmbH.

Unser Angebot wendet sich nur an gut informierte oder erfahrene Anleger. Wir leiten im Rahmen einer Anlagevermittlung lediglich die Aufträge unserer Kunden an den Fondsanbieter weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die FV24.de GB GmbH erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab.

Für Rückfragen erreichen Sie uns täglich per Mail unter gb@fondsvermittlung24.de sowie unter unserer kostenfreien Servicehotline 0800 799 2 997.

Ihr Fondsvermittlung24.de-Team

Fondsvermittlung24.de Geschlossene Beteiligungen GmbH

Heidenkampsweg 75
20097 Hamburg
gb@fondsvermittlung24.de

Telefon / Fax
0800 799 2 997
0800 799 4 997

Bankverbindung
IBAN: DE90201900030019791909
BIC: GENODEF1HH2

Amtsgericht Hamburg
HRB 137477
USt-IdNr.: DE815360699

Geschäftsführerin
Annette Thoms



DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Publikums-AIF)

Wohnimmobilien (Deutschland)

DFI Wohnen 2

(Name der Emission)

Deutsche Fondsimmobiliën Holding AG

(KVG)

ÜBERBLICK

Bei dem geprüften Beteiligungsangebot „DFI Wohnen 2“ handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF im Sinne des KAGB, der im April 2023 als Blind-Pool aufgelegt wurde. Geplant ist der Aufbau eines dominant wohnungswirtschaftlich orientierten Immobilienportfolios in Deutschland. Der Fokus der Fondsreihe liegt auf Mehrfamilienhäusern (Bestandsobjekten) in deutschen Metropolregionen und Großstädten. Das Fondsmanagement konnte bereits in ein erstes Objektpaket aus Wohnimmobilien an verschiedenen Standorten in der Metropolregion Dresden notariell sichern. Weitere Immobilien sollen sukzessive in der Portfolioaufbauphase bis 2025 erworben werden. Auf Portfolioebene ist selektiv (ca. 20 % des Portfolios) ein fortlaufender An- und Verkauf von Immobilien vorgesehen. Eine Wertsteigerung des Portfolios durch Maßnahmen auf Objektebene wie Ausbau und Revitalisierung sind vorgesehen, die primäre Wertsteigerung resultiert aus aktivem Vermietungsmanagement. In den Aufbau des Portfolios werden gemäß aktueller Mittelverwendungsprognose mittelbar ca. 92 Mio. Euro (Herstellungskosten Portfolio) investiert. Zur Finanzierung des Vorhabens ist eine Fremdkapitalaufnahme i.H.v. 47 Mio. Euro geplant. Die prognostizierte Laufzeit des Fonds beträgt max. 10,75 Jahre bis Ende 2033, eine Verkürzung der Fondslaufzeit um bis zu drei Jahre wird angestrebt.

FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	2023	Assetklasse	Immobilien
Fondswährung	Euro	Investition (Portfolio)	Ca. 92 Mio. Euro (Herstellungskosten Portfolio)
Blind-Pool	Ja	Immobilientyp	Wohn- (>85 %) & Geschäftshäuser
Kommanditkapital	50,0 Mio. Euro (Ziel)	Anzahl der Investitionen	≥ 10 Objekte (Prognose)
Ausgabebaufschlag/Agio	5,0 %	Anzahl der Standorte	≥ drei Regionen (Prognose)
Fremdkapital (Prognose)	47,5 Mio. Euro	Handel / Reinvestitionen	Ja / Ja
Gesamtvolumen (inkl. Agio)	99,75 Mio. Euro		
Steuerliche Klassifizierung	Einkünfte aus Gewerbebetrieb		

BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	Euro	Immobilientyp	Bestandsobjekte
Mindestzeichnungssumme	25.000 Euro	Vermietungsstand	beliebig
Stückelung	1.000 Euro	Einkaufsfaktor (Prognose)	Ø 18 (Portfolio) vor Kosten
Haftungssumme	1 % der Pflichteinlage	Einnahmen	Objektvermietung & Handel
Beteiligungsdauer / Ende	Max. 10,75 Jahre / 2030-2033	Immobilienverwaltung	Externe Vertragspartner
Gesamtauszahlung (Prognose)	145,4 % (Q2/2023 – Q4/2033)	KVG	DFI Holding AG
Auszahlungsturnus	3-mal unterjährig (ab 2024)	Verwahrstelle	Asservandum RA mbH

SWOT PROFIL

STÄRKEN

- Sehr hohe Managementkompetenz in der Sub-Assetklasse Wohnimmobilien Deutschland
- Diversifizierter Portfolioaufbau in Metropolregionen (A- bis D-Städte) mit dominantem Fokus auf Wohnimmobilien angestrebt

CHANCEN

- Chancenpotenzial im Rahmen der Desinvestitionsphase (Objektverkäufe vor 2033)
- Mietsteigerungspotenzial in der Bewirtschaftungsphase durch Ausbau, Revitalisierungs- & Vermietungsmanagement
- Chancenpotenzial für Reinvestitionen & strategische Portfolioanpassungen (Standorte, Allokation Gewerbe)
- Mehrerlösbeteiligung der Anleger (hurdle-rate 4,50 % p.a.)

SCHWÄCHEN

- Investitionsphase (Portfolioaufbau & -diversifikation) noch nicht abgeschlossen
- Emittent mit junger Emissionshistorie

RISIKEN

- Realisierbarkeit des angestrebten Immobilienportfolios und der Modernisierungsstrategie
- Allgemeine Risiken von Immobilieninvestitionen, wie Vermietungs-, Kosten- und Marktentwicklungsrisiken
- Fremdkapital- und Vertragspartnerrisiken

FAZIT

Die angestrebte Performance des als Blind-Pool konzipierten Beteiligungskonzeptes beruht wesentlich auf der Entwicklung im relevanten Marktsegment sowie auf der Leistungsfähigkeit des jungen Emissionshauses, die differenzierte Anlagestrategie umzusetzen. Das Fondskonzept basiert dominant auf der Value-Add-Strategie und einer partiellen Handelsstrategie. Die angestrebte Modernisierungs-, Vermietungs- und Handelsstrategie erfordert eine entsprechende Erfahrung des Asset Managements, die auf Basis des Track-Records der handelnden Akteure bestätigt werden kann.

Das dem Fondskonzept zugrundeliegende Marktsegment Bestandsimmobilien verfügte in den vergangenen Jahren über eine sehr positive Performance. Das Preisniveau in den angestrebten Immobilienmärkten (A- bis D-Standorte in Metropolregionen) ist deutlich gestiegen. Wesentlichen Einfluss auf die Performance des Fonds haben die Auswahl der weiteren Investitionsobjekte, Halteperioden und die Marktentwicklung. Die Investitionskriterien ermöglichen ein hohes Maß an Flexibilität hinsichtlich der Objekt- und Standortauswahl. Die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduziert die immobilien-spezifischen Risiken signifikant. Die im Rahmen der Konzeption getroffenen Annahmen sind als realistisch zu bewerten.



DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments

Wohnimmobilien (Deutschland)

INVESTITIONSPHASE

Das Beteiligungsangebot richtet sich an Anleger, die eine Portfoliodiversifikation und Kapitalallokation in Wohnimmobilien in Deutschland anstreben. Zum Zeitpunkt der Prospektstellung waren konkrete Immobilienobjekte noch nicht identifiziert. Eine diversifizierte Portfoliostruktur aus verschiedenen Wohnimmobilien (Mehrfamilienhäuser/Bestand) an unterschiedlichen Standorten in Deutschland wird angestrebt. Ohne Berücksichtigung der Sanierungs-, Transaktions- und Nebenkosten soll der Ankaufsfaktor der Immobilien bei 18 (Portfoliostrategie) liegen. Die Investitionskriterien sind hinsichtlich des Fokus auf wohnwirtschaftlich genutzte Bestandsimmobilien sehr konkret definiert.

Die als Blind-Pool konzipierte Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt, gemäß Mittelherkunftsprognose, bis max. Jahresende 2024 50 (Ziel) bis 100 Mio. Euro Kommanditkapital einzuwerben. Das Gesamtvolumen des AIF soll 100 Mio. Euro betragen. Zur mittelbaren oder unmittelbaren Investition in Immobilien sollen gemäß Mittelverwendungsprognose ca. 92 Mio. Euro (Herstellungskosten inkl. Modernisierungs-, Transaktions-, Finanzierungs- und Nebenkosten) verwendet werden. Die Portfolioinvestitionen sollen mit 47,25 Mio. Euro Fremdkapital

refinanziert werden, die vorliegende Zinsprognose ist als realistisch zu bewerten. Die Substanzquote beträgt auf Gesamtkapitalebene (inkl. 5 % Ausgabeaufschlag) 92,79 % und ist als überdurchschnittlich zu bewerten. Die initiale Investitionsphase soll sukzessive bis 2025 abgeschlossen werden, während der Fondslaufzeit sollen im Rahmen des partiellen Handelskonzeptes in weitere Immobilienobjekte reinvestiert werden. Das Fondsmanagement konnte bereits in ein Objektpaket aus Wohnimmobilien (sechs Objekte mit 150 Wohnungen und 13 Gewerbeeinheiten) an verschiedenen Standorten in der Metropolregion Dresden notariell sichern. Der Investitionsaufwand beträgt rd. 15 Mio. Euro. Die Investitionskriterien beim Portfolioaufbau (u.a. dominanter Fokus auf Wohnimmobilien (100 %), Objekt- und regionale Diversifikation, Fremdkapital-Konditionen, Kaufpreis unter Gutachterwerten, Vermietungsstand wurden stringent eingehalten. Das aktuelle Klumpenrisiko ist als temporär erhöht zu bezeichnen.

BEWIRTSCHAFTUNGSPERIODE (LAUFZEIT)

Der Prognosezeitraum für die Bewirtschaftungsperiode wurde entsprechend der geplanten maximalen Laufzeit des AIF von Q3/2023 bis max. Q4/2033 gewählt. In diesem Zeitraum stellen Bewirtschaftungsüberschüsse des diversifizierten Immobilienportfolios die primäre Ertragsgrundlage der Fondsgesellschaft dar. Eine Steigerung der Rendite (realisierte stille Reserven aus Immobilienverkäufen) kann durch die angestrebten Handelszyklen erreicht werden. Eine Minderung der immobilien-spezifischen Risiken soll durch eine Streuung auf mehrere Immobilienobjekte an verschiedenen Standorten in Deutschland im Rahmen der Portfoliostrategie erzielt werden. Zur Steigerung des Ertragspotenzials ist selektiv auf Ebene der Objekte eine Modernisierung und Instandhaltung mit dem Ziel der Steigerung der Mieterträge vorgesehen (verschiedene Strategien und Maßnahmen). In der Prognose werden Gebäudeinvestitionen und Vermietungskosten berücksichtigt.

Das Ergebnis der Beteiligung hängt im Wesentlichen davon ab, ob die unterstellten Mieterträge, Mietsteigerungen und Bewirtschaftungsüberschüsse sowie ggf. Immobilienverkäufe kontinuierlich in dem Zeitraum 2025 bis max. 2033 auf Portfolioebene erzielt werden können. Gemäß Investitionskriterien soll in Immobilien investiert werden, die die angestrebte Mietrendite (5,5 % p.a. auf Portfolioebene) nachhaltig erwarten lassen. An die Anleger werden ab 2024 jährliche Ausschüttungen von 3,0 % bis zum Laufzeitende angestrebt. Die Auszahlung erfolgt unterjährig Ende März, Juli und November. Die Auszahlungsprognose unterliegt aktuell den Risiken eines Blind-Pools und lässt sich nicht mit hinreichender Sicherheit prognostizieren.

Die kalkulierte Höhe der laufenden Gesamtkosten bewertet DEXTRO insgesamt als angemessen. Aufgrund des noch im Aufbau befindlichen Immobilienportfolios – insbesondere vor dem Hintergrund einer möglichen Erhöhung des Kommanditkapitals auf bis zu 100 Mio. Euro - ist eine finale Beurteilung der Ertrags- (Bewirtschaftung und Handel) und Kostenprognose des Zielfortfolios aktuell erst eingeschränkt möglich. Die getroffenen Annahmen zur Bewirtschaftungsperiode sind grundsätzlich als plausibel zu bewerten.

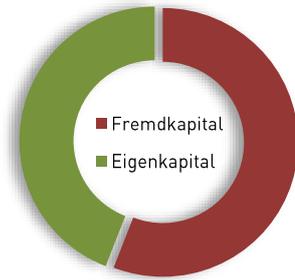
DESINVESTITIONSPHASE (LAUFZEITENDE)

Die Laufzeit der Investmentgesellschaft ist derzeit mit max. zehn Jahren bis zum 31.12.2033 prognostiziert und kann nicht verlängert werden. Die Veräußerung von Immobilien aus dem Portfolio wird spätestens 2033 unterstellt, soll konzeptionell bis Ende 2030 erfolgen. Die Erfolgsbeteiligung der KVG sorgt für Interessenkongruenz mit den Anlegern. Die Zielrendite (hurdle-rate 4,50 % p.a.) und Höhe der Ergebnisverteilung (50 % der Überschussbeteiligung für den Anleger) werden durch DEXTRO als angemessen und positiv i.S.d. Anleger bewertet.

Die getroffenen Annahmen (differenzierte Exit-Strategie, Dauer, Kosten und Veräußerungserlöse Portfolio) bzgl. des Desinvestitionsszenarios sind auf Basis der Entwicklung vergleichbarer Beteiligungsangebote grundsätzlich als plausibel zu beurteilen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Chancenpotenzial (Veräußerungsmöglichkeiten, Preisniveau) im Rahmen der Desinvestition wesentlich von der Marktentwicklung beeinflusst wird.

Mittelherkunft

In % v. Fondsvolumen
(inkl. 5 % Agio)



Fremdkapital 47,37 %

Eigenkapital 52,63 %

Kumulierte Auszahlungen

In % vom Kommanditkapital (exkl. Agio)



Laufzeit (2023 - 2033) 30,00 %

Laufzeitende / Portfolioverkauf
(spätestens 2033) 115,67 %

Gesamt (2023 - max. 2033) 145,67 %

Die dargestellten Auszahlungen basieren auf der Prognoserechnung der Anbieterin.

DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments

Wohnimmobilien (Deutschland)

EXTERNE EINFLÜSSE

Der Fonds investiert und finanziert in Euro. Die Investitionen erfolgen ausschließlich in Deutschland, Währungsrisiken und Ländertransferrisiken sind daher ausgeschlossen. Die Performance des Fonds ist wesentlich von der Miet- und Kaufpreisentwicklung im angestrebten Investitionsmarkt Wohnimmobilien sowie den Refinanzierungsbedingungen (Darlehen) abhängig. Eine erhöhte Kapitalbindung in einem Objekt oder einem bestimmten regionalen Markt kann sich besonders negativ auswirken. Die angestrebte Diversifikation des Portfolios soll das Marktrisiko einzelner Objekte bzw. Standorte senken. Das Regulierungsrisiko (Vermietungsmarktrisiken, Energiepolitik und Steuern) ist während der Fondslaufzeit als wesentlich und erhöht zu bewerten.

Grundsätzlich ist der Einfluss inflationärer Entwicklungen bei Immobilieninvestments von Bedeutung. Aufgrund der prognostizierten langfristigen Laufzeit (>8 Jahre Kapitalbindung) des Beteiligungsangebotes bis max. 2033 dürfte die Fondsperformance davon wesentlich beeinflusst werden. Ebenfalls können Refinanzierungsrisiken und/oder erhöhte Zinsrisiken entstehen, falls Anschlussfinanzierungen für die Objekte während der Laufzeit notwendig sind und ggf. Darlehenstrukturen vereinbart werden.

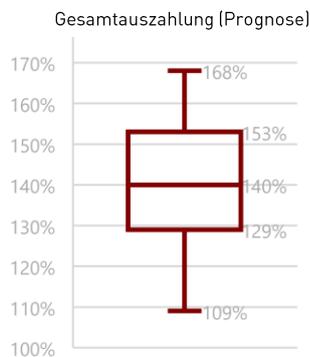
MITTELVERWENDUNG



Mittelverwendung auf Fondsebene (inkl. 5 % Agio)

Substanz	92,79 %
Initiale Emissionskosten	7,21 %

RENDITE & RISIKEN



Die Resultate der Szenario-Analyse stellen das Ergebnis einer DEXTRO Monte Carlo-Simulation dar, sind unabhängig und können von der Prognoserechnung der Anbieterin abweichen. Im Basisszenario der DEXTRO Group wird eine Kapitalbindung bis maximal 2031 kalkuliert.

RATING

AAA	Sehr gute Qualität
AA	Gute Qualität
A	Überdurchschnittliche Qualität
BBB	Durchschnittliche Qualität
BB	Unterdurchschnittliche Qualität
B	Mäßige Qualität
C	Sehr geringe Qualität

Historie	Datum	Blind-Pool	Rating	Risikoklasse
Initial Rating	15.04.2023	Ja	AA-	4
Update Rating I	11.07.2023	Semi	AA	3
Update Rating II				

RISIKOEINSTUFUNG

Qualitative Faktoren

Konzeptionelle Rahmenbedingungen

	Nachvollziehbarkeit	Die Nachvollziehbarkeit des Zahlenwerkes, der rechtlichen und steuerlichen Aspekte des Fondskonzepts ist gegeben.
	Richtigkeit	Es wurden keine inhaltlichen und/oder formalen Fehler festgestellt.
	Schlüssigkeit	Die Darstellung des Angebots weist keine logischen Fehler auf.
	Angemessenheit	Die rechtlichen und wirtschaftlichen Konditionen des Beteiligungsangebotes erscheinen realistisch.

Laufendes Risikomanagement / Liquiditätsmanagement

 Laufende Risikomanagement- und Liquiditätsmanagementsysteme sind für einen Publikums-AIF gesetzlich erforderlich und werden durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft verantwortet. Die Eignung und Wirksamkeit der Systeme können im Rahmen des Asset Management Quality Ratings durch die DEXTRO Group jährlich geprüft werden, ebenfalls potentielle Schlüsselpersonen- und Interessenkonfliktrisiken. Ein solcher Prüfauftrag existiert aktuell nicht.

Das Schlüsselpersonenrisiko ist aktuell als moderat zu bewerten. Risiken aus Interessenkonflikten (Initiator/Asset Management/KVG) sind aktuell vernachlässigbar, insbesondere das Risiko der Selektion von Immobilien für verschiedene Investmentgesellschaften.

Track-Record / Leistungsbilanz / Erfahrung der Anbieterin

 Das Beteiligungskonzept stützt sich auf die Kompetenz und die langjährige Erfahrung der Entscheidungsträger der DFI Deutsche Fondsimmobili Holding AG mit Sitz in Berlin. DFI Deutsche Fondsimmobili ist eine auf Wohnimmobilien in Deutschland spezialisierte neue Fondsanbieterin. Das Management der inhabergeführten Unternehmensgruppe verfügt über sehr langjährige Erfahrung in der Immobilienentwicklung sowie in der Konzeption und Verwaltung von Beteiligungsgesellschaften für Privatanleger.

Die vorliegenden Unterlagen der Unternehmensgruppe dokumentieren die bisherige Entwicklung der Gruppe. Das Asset Management der Unternehmensgruppe ist seit vielen Jahren in der angestrebten Sub-Assetklasse Wohnimmobilien (Segment Mehrfamilienhäuser/Bestand) tätig und verfügt über einen exzellenten Track-Record (Immobilienhandel und operatives Asset Management). Die Marktcompetenz des Initiators für Immobilieninvestitionen (Wohnimmobilien Deutschland) und Portfoliokonzepte werden durch die positive Entwicklung des initialen Portfolioaufbaus des vorherigen AIF „DFI Wohnen 2“ eindrucksvoll belegt (Kriterien Konzeption, Immobilienselektion und Transaktionen).

	Die Bewertung plausibel ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft: die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen abschließend überprüf- und nachvollziehbar sowie plausibel.
	Die Bewertung plausibel mit Einschränkungen ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft: die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen nicht abschließend überprüfbar oder weichen von Annahmen der vergleichbarer und überprüfbarer Investmentangebote oder von den Annahmen der Dextro Group nicht überwiegend ab. Grundsätzlich kann jedoch die Plausibilität der Annahmen bestätigt werden.
	Die Bewertung nicht plausibel ist zu vergeben, wenn insbesondere Folgendes zutrifft: die von der Anbieterin getroffenen Annahmen sind anhand der vorhandenen Informationsquellen überwiegend nicht überprüfbar und weichen von Annahmen der vergleichbarer und überprüfbarer Investmentangebote oder von den Annahmen der Dextro Group überwiegend ab und sind nicht plausibel.

RISIKOEINSTUFUNG (FORTSETZUNG)

Quantitative Faktoren

Renditevolatilität / Prognoserisiko

RK 3 *Wachstumsorientierte Portfoliostrategie (Blind-Pool Konzeptionsansatz)*
 Die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduziert die immobilien-spezifischen Risiken einzelner Objekte und Standorte. Renditeerwartungen hängen stark von der finalen Portfolioallokation (Diversifikation, Standorte und Allokation Gewerbeimmobilien), der Handels- und Modernisierungsstrategie bis 2026, der Bewirtschaftungsperformance (2025 bis max. 2033) und dem Veräußerungserlös für das Immobilienportfolio am Laufzeitende (Verkauf vor 2033 angestrebt) ab. Bisher wurden keine Objekte angebunden, der initiale Portfolioaufbau soll 2023 bis max. 2025 realisiert werden, Reinvestitionen werden im Rahmen der partiellen Handelsstrategie angestrebt.

Kapitalverlustwahrscheinlichkeit

RK 3 Die Anlagestrategie der AIF-Beteiligungsgesellschaft weist aufgrund der angestrebten Laufzeit (langfristige Kapitalbindung über acht Jahre bis max. 2033 prognostiziert / keine Verlängerungsoptionen) und der Fondsstrukturen (geschlossener Publikums-AIF) eine vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Kapitalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 3 auf. Die Anlagestrategie (Investitionen in deutsche Wohnimmobilien / Segment Mehrfamilienhäuser Bestand) und die angestrebte regionale Diversifikation des Portfolios (über drei A bis D Standorte) reduzieren trotz Fremdkapital- und Konjunkturrisiken die Kapitalverlustwahrscheinlichkeit für die Investoren signifikant.

Totalverlustwahrscheinlichkeit

RK 2 Das Fondskonzept weist aufgrund der Strukturierung als geschlossener Publikums-AIF trotz der Blind-Pool Konzeption eine niedrigere Wahrscheinlichkeit eines Totalverlustes (Kapitalverlust über 90 %) im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 3 auf.



Die Einstufung in die sieben Risikoklassen erfolgt nach Maßstäben der Kreditwirtschaft, abgeleitet aus § 31 WpHG a.F. und den EU-Vorgaben im Rahmen von MiFID II. Zwischen den beiden extremen Risikoklassen 1 (Sichere Anlageformen) und 7 (Spekulative Anlagen mit sehr hohem Totalverlustrisiko) liegen weitere Risikoabstufungen, mit denen risikoklassenadäquate Finanzprodukte verbunden werden können.

DG DEXTRO GROUP GERMANY

RISIKOEINSTUFUNG
GESAMTRISIKO-INDIKATOR

RK3

PROGNOSERISIKO **RK3**
 KAPITALVERLUSTRISIKO **RK3**
 TOTALVERLUSTRISIKO **RK2**

Risikoindikatoren der DEXTRO Group in den Risikoklassen RK1 (niedrigeres Risiko) bis RK7 (höheres Risiko)

DFI Wohnen 2

STAND: Juli 2023

Haftungsausschluss

In der vorliegenden DEXTRO Stabilitäts-Analyse© werden die Prospektangaben des Initiators / Emissionshauses genutzt, um bestimmte Auswertungen vornehmen zu können. Es gibt keinerlei Garantie oder Gewähr dafür, dass diese oder vergleichbare Ergebnisse auch in der Zukunft eintreten. Es liegt nicht in der Absicht von DEXTRO Group, aktuelle oder vergangene Ergebnisse als Indikatoren für zukünftige Ergebnisse oder Zukunftserwartungen zu erklären.

Die Inhalte dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© dienen ausschließlich der Information und stellen keine Anlageberatung, Empfehlung oder Aufforderung für oder gegen eine Investition des hier behandelten Investitionsobjektes dar. Alternative Investmentfonds und andere Asset-basierte Kapitalanlageprodukte bergen grundsätzlich auch das Risiko des Totalverlustes der Einlage. Insbesondere durch eventuelle steuerliche Implikationen sind im Einzelfall auch Vermögensschäden über den Verlust der Einlage hinaus möglich. Eine Garantie für das Erreichen bestimmter Ergebnisse existiert nicht. Eine ausführliche Darstellung der Risiken des analysierten Fonds enthält der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gestattete Verkaufsprospekt. Die Bewertung des hier behandelten Kapitalanlageproduktes erfolgt nach einer von DEXTRO entwickelten Analysemethodik auf Grundlage einer Monte-Carlo-Simulation und Einschätzungen von DEXTRO hinsichtlich Chancen, Risiken und wirtschaftlicher Tragfähigkeit des Gesamtkonzeptes. Das Analyseergebnis ist kein Bonitätsurteil im Sinne der EU-Ratingverordnung (Verordnung (EG) Nr. 1060/2009).

Sofern für diese DEXTRO Stabilitäts-Analyse© externe Quellen genutzt wurden, gelten diese allgemein als glaubwürdig und zuverlässig. DEXTRO Group übernimmt jedoch keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Alle in dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© genannten und ggfls. durch Dritte geschützten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichnungsrechts und den Rechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.

Allein aus der bloßen Nennung ist nicht der Schluss zu ziehen, dass Marken- und Warenzeichen nicht durch Rechte Dritter geschützt sind. Das Urheberrecht für veröffentlichte, von DEXTRO Group selbst erstellte Objekte verbleibt allein bei DEXTRO Group.

Haftungsansprüche gegen DEXTRO Group, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens DEXTRO Group kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Eine Vervielfältigung oder Verwendung der Grafiken und Texte dieser DEXTRO Stabilitäts-Analyse© in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen ist ohne ausdrückliche Zustimmung von DEXTRO Group nicht gestattet. Entsprechendes gilt gegenüber Dritten.

Angaben zu Interessenkonflikten:

DEXTRO Stabilitäts-Analysen werden ohne vorherigen Auftrag des Anbieters oder der Emittentin erstellt. Nach Abschluss der Analyse bietet die DEXTRO Group dem Anbieter oder der Emittentin einfache Nutzungsrechte an der Analyse an.

Darmstadt, Juli 2023



Technologie und Innovationszentrum
Robert-Bosch-Straße 7, 64293 Darmstadt

Tel: +49 (0)6151 39 76 77-0

Fax: +49 (0)6151 39 76 77-1

Analyse Plattform: dextroratings.de

Internet: dextrogroup.de

E-Mail: info@dextrogroup.de

Handelsregister-Nr.: HRB 85097, Registergericht Darmstadt

Umsatzsteueridentifikations-Nr.: DE 248 205 406

Sitz der Gesellschaft: Darmstadt

Geschäftsführer: Michael Bogosyan