

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments (Publikums-AIF)

Wohnimmobilien (Deutschland)

## DFI Wohnen 1

(Name der Emission)

## Deutsche Fondsimmobilien Holding AG

(KVG)

### ÜBERBLICK

Bei dem geprüften Beteiligungsangebot „DFI Wohnen 1“ handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF im Sinne des KAGB, der im April 2021 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 den Aufbau eines diversifizierten Immobilienportfolios mit verschiedenen Objekten an Standorten in zwei Metropolregionen realisieren. Weitere Immobilien sollen sukzessive in der Portfolioaufbauphase bis 2023 erworben werden. Auf Portfolioebene ist selektiv (ca. 20 % des Portfolios) ein fortlaufender An- und Verkauf von Immobilien vorgesehen. Eine Wertsteigerung des Portfolios durch signifikante Maßnahmen auf Objektebene wie Ausbau, Revitalisierungs- und Vermietungsmanagement ist vorgesehen. In den Aufbau des Portfolios werden gemäß aktueller Mittelverwendungsprognose mittelbar ca. 111 Mio. Euro (Herstellungskosten Portfolio) investiert. Zur Finanzierung des Vorhabens ist eine Fremdkapitalaufnahme i.H.v. 67,5 Mio. Euro geplant. Die prognostizierte Laufzeit des Fonds beträgt max. 10,5 Jahre bis Ende 2031, eine Verkürzung der Fondslaufzeit wird angestrebt.

### FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	Q2/2021	Assetklasse	Immobilien
Fondswährung	Euro	Investition (Portfolio)	Ca. 111 Mio. Euro (Herstellungskosten Portfolio)
Blind-Pool	Semi (2 Regionen)	Immobilientyp	Wohn- (>85 %) & Geschäftshäuser
Kommanditkapital	50,0 Mio. Euro (Ziel)	Anzahl der Investitionen	≥ 10 Objekte (Prognose)
Ausgabeaufschlag/Agio	5,0 %	Anzahl der Standorte	≥ drei Regionen (Prognose)
Fremdkapital (Prognose)	67,5 Mio. Euro	Handel / Reinvestitionen	Ja / Ja
Gesamtvolumen (inkl. Agio)	120,0 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 20 (Portfolio) vor Kosten
Haftungssumme	1 % der Pflichteinlage	Einnahmen	Objektvermietung & Handel
Beteiligungsdauer / Ende	10,50 Jahre / 2031	Immobilienverwaltung	Externe Vertragspartner
Gesamtauszahlung (Prognose)	168,67 % (Q2/2021 - Q4/2031)	KVG	DFI Holding AG
Auszahlungsturnus	3-mal unterjährig (ab 2021)	Verwahrstelle	Asservandum RA mbH

### SWOT PROFIL

#### STÄRKEN

- Sehr hohe Managementkompetenz (Portfoliokonzepte mit Modernisierungsstrategie) in der Sub-Assetklasse Wohnimmobilien Deutschland
- Portfolioaufbau: in zwei Metropolregionen (A- bis D-Städte) Investitionen (100% Wohnimmobilien, kein Leerstand) und Diversifizierung (Objekte & Standorte Mikro) realisiert

#### CHANCEN

- Chancenpotenzial im Rahmen der Desinvestitionsphase (Objektverkäufe bis 2027)
- Mietsteigerungspotenzial in der Bewirtschaftungsphase durch Ausbau, Revitalisierungs- & Vermietungsmanagement
- Chancenpotenzial für Reinvestitionen & strategische Portfolioanpassungen (Standorte, Allokation Gewerbe)
- Mehrerlösbeteiligung der Anleger (hurdle-rate 5,0 % p.a.)

#### SCHWÄCHEN

- Investitionsphase (Portfolioaufbau & -diversifikation) noch nicht abgeschlossen
- Klumpen- und Vermietungsmarktrisiko (Standorte) aktuell temporär erhöht
- Neuer Emittent mit junger Emissionshistorie

#### RISIKEN

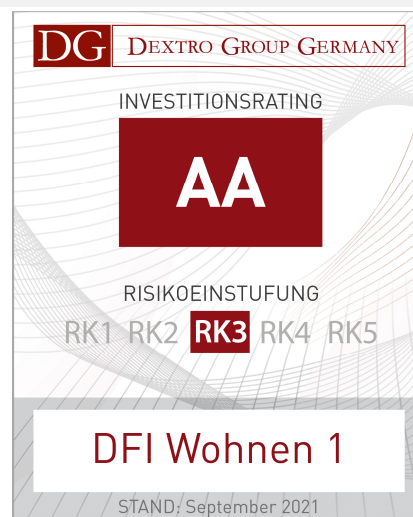
- Realisierbarkeit des angestrebten Immobilienportfolios und der Modernisierungsstrategie
- Allgemeine Risiken von Immobilieninvestitionen, wie Vermietungs-, Kosten- und Marktentwicklungsrisiken
- Fremdkapital- und Vertragspartnerrisiken

### 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; es besteht weiterhin eine starke Ankaufskonkurrenz. 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 im Rahmen der Konzeption getroffenen Annahmen sind als realistisch zu bewerten. Die auf Handelsrenditen ausgelegte Strategie und der Fremdkapitalhebel erklären die überdurchschnittliche Rentabilitätsprognose des AIF.



## FAZIT (FORTSETZUNG)

Die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduziert die immobilisenspezifischen Risiken signifikant. Insgesamt sind die Annahmen der Anbieterin u.E. nach plausibel.

## INVESTITIONSPHASE

Das Beteiligungsangebot richtet sich an Anleger, die eine Portfoliodiversifikation und Kapitalallokation in Wohnimmobilien in Deutschland anstreben. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung 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 20 (Portfoliostrategie) liegen. Die Investitionskriterien sind hinsichtlich des Fokuses auf wohnwirtschaftlich (Prognose ca. 85 % der Immobilieninvestitionen) genutzte Bestandsimmobilien sehr konkret definiert.

Die als Blind-Pool konzipierte Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt, gemäß Mittelherkunftsprognose, bis max. Jahresende 2022 50 (Ziel) bis 100 Mio. Euro Kommanditkapital einzuwerben. Das Gesamtvolumen des AIF soll 120 Mio. Euro betragen. Zur mittelbaren oder unmittelbaren Investition in Immobilien sollen gemäß Mittelverwendungsprognose ca. 110,8 Mio. Euro (Herstellungskosten inkl. Modernisierungs-, Transaktions-, Finanzierungs- und Nebenkosten) verwendet werden. Die Portfolioinvestitionen sollen mit 67,5 Mio. Euro Fremdkapital refinanziert werden.

Die langfristigen Fremdfinanzierungskonditionen stehen noch nicht fest, die vorliegende Zinsprognose ist als realistisch zu bewerten. Kreditaufnahmen sind bis zu einer Höhe von 150 % des Kommanditkapitals abzüglich initialer Kosten und Vergütungen möglich. Die Substanzquote beträgt auf Gesamtkapitalebene (inkl. 5 % Ausgabeaufschlag) 93,76 % und ist als überdurchschnittlich zu bewerten. Die initiale Investitionsphase soll sukzessive bis 2023 abgeschlossen werden, während der Fondslaufzeit sollen im Rahmen des partiellen Handelskonzeptes in bis zu drei Handelszyklen in weitere Immobilienobjekte reinvestiert werden.

Bis heute konnte das Fondsmanagement in drei Objektpakete aus Wohnimmobilien (5 Objekte / 193 Wohnungen /ohne Gewerbeanteil) an verschiedenen Standorten in zwei Regionen (Berlin und Remscheid/NRW) investieren. Der bisherige Investitionsaufwand beträgt rd. 21 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 an den Standorten ist als temporär erhöht zu bezeichnen. Positiv hervorzuheben sind die realisierten Kaufpreise an Standorten in Metropolregionen (Berlin und Düsseldorf) für vollvermietete Objekte.

## BEWIRTSCHAFTUNGSPERIODE (LAUFZEIT)

Der Prognosezeitraum für die Bewirtschaftungsperiode wurde entsprechend der geplanten maximalen Laufzeit des AIF von Q3/2021 bis max. Q4/2031 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 immobilisenspezifischen Risiken soll durch eine signifikante Streuung auf mehrere Immobilienobjekte an verschiedenen Standorten in Deutschland im Rahmen der Portfoliostrategie erzielt werden.

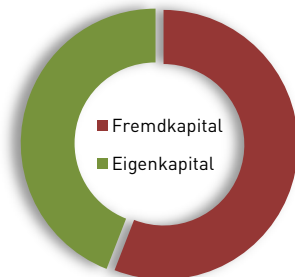
Zur Steigerung des Ertragspotenzials ist selektive auf Ebene der Objekte eine Modernisierung und Instandhaltung mit dem Ziel der Steigerung der Mieterträge vorgesehen (verschiedene Strategien und Maßnahmen). In der Prognose werden Gebäudeinvestitionen und Vermietungskosten berücksichtigt.

Das Ergebnis der Beteiligung hängt im Wesentlichen davon ab, ob die unterstellten Mieterträge, Mietsteigerungen und Bewirtschaftungsüberschüsse sowie Immobilienverkäufe kontinuierlich in dem Zeitraum 2023 bis max. 2031 auf Portfolioebene erzielt werden können. Gemäß Investitionskriterien soll in Immobilien investiert werden, die die angestrebte Mietrendite (5 % p.a. auf Portfolioebene) nachhaltig erwarten lassen. In der Prognose steigen die jährlichen Ausschüttungen von 3,0 % sukzessive bis 2030 auf 4,0 % an. Die Auszahlung erfolgt unterjährig Ende März, Juli und November. Diese Annahme unterliegt aktuell den Risiken eines Semi 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.

### Mittelherkunft

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



Fremdkapital 56,26 %

Eigenkapital 43,74 %

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments

Wohnimmobilien (Deutschland)

Die dargestellten Auszahlungen basieren auf der Prognoserechnung der Anbieterin.

## DESINVESTITIONSPHASE (LAUFZEITENDE)

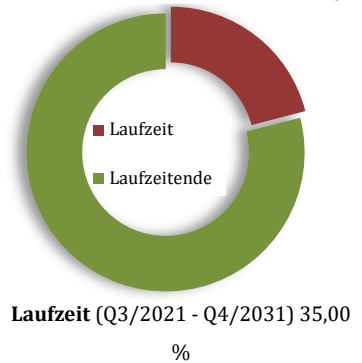
Die Laufzeit der Investmentgesellschaft ist derzeit mit max. zehn Jahren bis zum 31.12.2031 prognostiziert und kann nicht verlängert werden.

Die Veräußerung von Immobilien aus dem Portfolio wird spätestens 2031 unterstellt, soll konzeptionell vor 2030 in der Periode 2027 bis 2029 erfolgen. Die Erfolgsbeteiligung der KVG sorgt für Interessenkongruenz mit den Anlegern. Die Zielrendite (hurdle-rate 5 % 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.

## Kumulierte Auszahlungen

In % vom Kommanditkapital (exkl. Agio)



**Laufzeit** (Q3/2021 - Q4/2031) 35,00 %

**Laufzeitende / Portfolioverkauf** (2031) 133,67 %

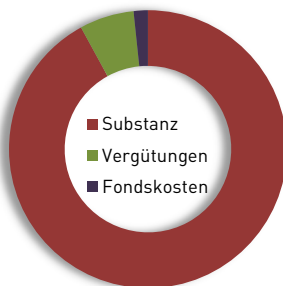
**Gesamt (2021-2031) 168,67 %**

## 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 Refinanzierungskonditionen (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. 2031 dürfte die Fondspersformance davon wesentlich beeinflusst werden. Ebenfalls können Refinanzierungsrisiken und/oder erhöhte Zinsrisiken entstehen, falls Anschlussfinanzierungen für die Objekte während der Laufzeit notwendig sind und ggf. variable Darlehensstrukturen vereinbart werden.

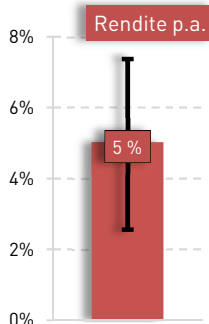
## MITTELVERWENDUNG



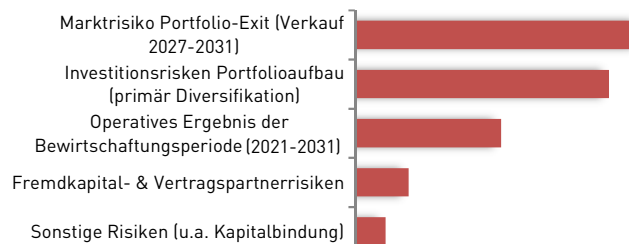
### Mittelverwendung auf Fondsebene (inkl. 5 % Agio)

Substanz	93,76 %
Initiale Emissionskosten	6,24 %

## RENDITE & RISIKEN



### Wesentliche Risiken der Anlagestrategie



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.

# DEXTRO STABILITÄTSANALYSE

Asset Based Investments

Wohnimmobilien (Deutschland)

## 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	20.04.2021	Ja	AA-	4
Update Rating I	15.09.2021	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 leicht erhöht 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 aktuellen AIF 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 (Semi Blind-Pool / Blind-Pool Konzeptionsansatz)*  
Die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduziert die immobilien-spezifischen Risiken einzelner Objekte und Standorte signifikant. Renditeerwartungen hängen stark von der finalen Portfolioallokation (Diversifikation, Standorte und Allokation Gewerbeimmobilien), der Handels- und Veräußerungserlös für das Immobilienportfolio am Laufzeitende (Verkauf vor 2031 angestrebt/2027-2029) ab. Bisher wurden verschiedene Objekte in zwei Metropolregionen angebunden, der initiale Portfolioaufbau soll 2021 bis max. 2023 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. 2031 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.

**ERGEBNIS:**

RK 1

RK 2

**RK 3**

RK 4

RK 5

Die Einstufung in die Risikoklassen erfolgt nach Maßstäben der Kreditwirtschaft abgeleitet aus § 31 WpHG a.F. Zwischen den beiden extremen Risikoklassen 1 (Sichere Anlageformen) und 5 (Spekulative Anlagen mit Totalverlustrisiko) liegen weitere Risikoabstufungen, mit denen risikoklassenadäquate Finanzprodukte verbunden werden können. Aufgrund von gesetzlichen Restriktionen dürfen den AIF-Beteiligungskonzepten als unternehmerische Beteiligungen (mit Risiken bis hin zum theoretisch möglichen Verlust der Einlage) nur die Risikoklassen 3 bis 5 zugewiesen werden.

**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, September 2021



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: [www.dextroratings.de](http://www.dextroratings.de)  
Internet: [www.dextrogroup.de](http://www.dextrogroup.de)  
E-Mail: [info@dextrogroup.de](mailto:info@dextrogroup.de)

Handelsregister-Nr.: HRB 85097, Registergericht Darmstadt  
Umsatzsteueridentifikations-Nr.: DE 248 205 406

Sitz der Gesellschaft: Darmstadt  
Geschäftsführer: Michael Bogosyan