



DEUTSCHE FINANCE GROUP

WERBUNG

DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 17
- CLUB DEAL BOSTON II -
GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

PRODUKTINFORMATION

DEUTSCHE FINANCE GROUP

FUND
17





DEUTSCHE FINANCE GROUP

ÜBERBLICK

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP mit Sitz in München und Präsenzen in London, Madrid, Zürich, Luxemburg und Denver ist eine internationale Investmentgesellschaft und bietet Investoren Zugang zu institutionellen Märkten und exklusiven Investments in den Bereichen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur.

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP verfügt über ein einzigartiges Netzwerk zu institutionellen Investoren und sichert somit den Zugang zu Investitionsstrategien, die dem breiten Markt nicht zur Verfügung stehen.

Als internationale Investmentgesellschaft ist die DEUTSCHE FINANCE GROUP in den Geschäftsbereichen Strategieberatung, Investment Management, Fund Management, Anlageberatung und Anlegerverwaltung tätig. Außergewöhnliche Prime-Investments der DEUTSCHE FINANCE GROUP werden über renditestarke, institutionelle Club Deals realisiert – eine exklusive Investmentstrategie, die Privatinvestoren bisher nicht zugänglich war.

2005

GRÜNDUNG

15

MANDATE
INSTITUTIONELLE INVESTOREN

19

INVESTMENT-
STRATEGIEN*

7,7

MILLIARDEN EURO
VERWALTETES VERMÖGEN

120

MITARBEITER

19

INTERNATIONALE
AUSZEICHNUNGEN

*inklusive Investment Funds, sonst. Investmentstrategien und Fonds-Advisory
Stand: 31.12.2020 (7,7 Mrd. EUR zum 31.12.2020, veröffentlicht am 14.01.2021)



OLYMPIA EXHIBITION CENTER - LONDON



INSTITUTIONELLE CLUB DEALS

DEUTSCHE FINANCE GROUP

Historisch betrachtet sind Immobilien attraktive Kapitalanlagen, die dem langfristigen, konservativen Vermögensaufbau dienen. Als wertstabile Anlageobjekte sind Immobilien zentraler Bestandteil in Anlageportfolios institutioneller Investoren. Nur wenige andere Anlageformen bieten ähnliche Sicherheit und einen vergleichbaren Vermögens- und Inflationsschutz. Als eigene Anlageklasse mit interessantem Rendite-Risiko-Verhältnis sind sie vergleichsweise unabhängig von den Entwicklungen der Kapitalmärkte und weisen bei langfristiger Betrachtung relativ geringe Wert- und Ertragsschwankungen auf.

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP ist spezialisiert auf institutionelle Club Deals, Co-Investments und Joint Ventures. Über ihre internationale Investment-Plattform hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP Zugriff auf renditestarke „Off-Market“-Investments mit Wertsteigerungspotenzial. Mit einem institutionellen Club Deal können konkrete Einzelinvestments oder ganze Portfolios realisiert werden. Sie sind die ideale Lösung zur Realisierung von Investitionen in Premium-Assets, Großprojekten, speziellen Sektoren oder Portfolios.

Die Kombination von alternativen Investmentfonds mit einer internationalen Portfoliostrategie und institutionellen Club Deals mit Wertsteigerungsfokus, ist bei der DEUTSCHE FINANCE GROUP nicht nur ein wesentlicher Teil der Investmentstrategie, sondern gehört zur aktuellen Innovation bei Sachwertinvestments für Privatanleger.

So hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP in den vergangenen Jahren mit ihrer internationalen Investment-Plattform eine Reihe institutioneller Club Deals mit einem Investmentvolumen von insgesamt mehr als 6 Milliarden Euro realisiert.



BEISPIELE VON INSTITUTIONELLEN CLUB DEALS DER DEUTSCHE FINANCE GROUP

TRANSAMERICA PYRAMID CENTER – SAN FRANCISCO

Im Oktober 2020 wurde der Erwerb der ikonischen „Transamerica Pyramid“ in San Francisco, einer der bekanntesten Immobilien der USA, im Rahmen eines institutionellen Club Deals realisiert. Das Forbes-Magazin bezeichnete die Transaktion, als den größten Immobilien-Deal in den USA in 2020. Trotz der fortschreitenden Pandemie wurde der Ankauf der Prime-Immobilie über die Monate konsequent weiterverhandelt und währenddessen konnte ein Kaufpreinsnachlass von mehr als 60 Millionen US-Dollar realisiert werden.



BEISPIELE VON INSTITUTIONELLEN CLUB DEALS DER DEUTSCHE FINANCE GROUP

„BIG RED“ PRIME OFFICE TOWER - CHICAGO

Ebenfalls in 2020 wurde der Erwerb des Prime-Office-Towers „Big Red“ in Chicago realisiert. Die bekannte und vollständig sanierte Class-A Büroimmobilie in bester Lage des Finanzdistrikts der Stadt verfügt über eine durchschnittliche Restmietlaufzeit von 14 Jahren und konnte im Rahmen eines institutionellen Club Deals für einen Kaufpreis rund 50 Millionen US-Dollar unterhalb des Marktpreises erworben werden.

INSTITUTIONELLE CLUB DEALS

ERFOLGREICHER INVESTIEREN MIT INSTITUTIONELLEN CLUB DEALS

Über die DEUTSCHE FINANCE GROUP können sich Privatanleger an breit diversifizierten Portfolios institutioneller Investmentstrategien oder an konkreten Direktinvestments über Club Deals aus den Bereichen Private Equity Real Estate, Immobilien und Infrastruktur beteiligen.

Dabei fokussiert sich die DEUTSCHE FINANCE GROUP bei Club Deals bevorzugt auf sog. Wertsteigerungs-Strategien. Im Gegensatz zu cashflow-orientierten Core-Strategien, bei denen sich die Gesamrendite nicht selten auf die laufenden Mieteinkünfte beschränkt, wird der Großteil der Rendite bei Wertsteigerungs-Strategien durch aktives Asset-Management und die Repositionierung erzielt. Wesentlicher Erfolgsfaktor bei der Realisierung von Wertsteigerungs-Strategien ist die detaillierte Analyse der aktuellen Situation sowie der daraus resultierenden Werttreiber. Nur so ist es möglich, maßgeschneiderte Optimierungsmaßnahmen zu entwickeln und das Investment durch kreative Lösungen im Markt neu zu positionieren. Je effizienter dieser Prozess realisiert werden kann, desto höher ist der Erfolg.

BEISPIELE VON INSTITUTIONELLEN CLUB DEALS DER DEUTSCHE FINANCE GROUP

OLYMPIA EXHIBITION CENTER - LONDON

Eines der aktuell größten europäischen Prime-Investments der DEUTSCHE FINANCE GROUP ist das Wertsteigerungsprojekt „Olympia Exhibition Center“ in London. Die 1,3 Milliarden Britische Pfund schwere Immobilie wird bis 2023 zu einem der führenden Kunst-, Unterhaltungs- und Ausstellungszentren der britischen Hauptstadt ausgebaut. Die mehr als 130 Jahre alte Immobilie im viktorianischen Stil wurde 2017 in einem Club Deal mit institutionellen Investoren erworben und im Rahmen eines Masterplans neugestaltet.

Neben der Modernisierung und Erweiterung der Ausstellungs- und Messeflächen sollen künftig zwei Hotels, eine Konzerthalle, ein Theater, Restaurants, Kinos sowie innovative Büroflächen zum Areal gehören. Für die Hotels wurden kürzlich Mietverträge geschlossen, zum einen mit der weltweit führenden Hotelkette Hyatt, zum anderen mit dem Lifestyle-Hotel CitizenM. Auch mit der Trafalgar Entertainment Group als neuen Mieter für das „Olympia London Theatre“, verzeichnet die DEUTSCHE FINANCE GROUP einen weiteren Vermietungserfolg. Das Olympia London Theatre wird über 1.575 Plätze verfügen und ist seit der Eröffnung des National Theatre im Jahr 1976 der größte Theaterneubau seiner Art in der britischen Hauptstadt.

Im Juni 2020 wurde für Privatanleger, die über die DEUTSCHE FINANCE GROUP in Olympia London investiert waren, der erfolgreiche Exit vollzogen – dabei konnte der Eigenkapitaleinsatz trotz aktueller politischer und wirtschaftlicher Herausforderungen in Großbritannien innerhalb einer Haltedauer von rund drei Jahren 2,5-fach werden.





OLYMPIA EXHIBITION CENTER - LONDON

INSTITUTIONELLE CLUB DEALS

VORTEILE INSTITUTIONELLER CLUB DEALS

Bei einem institutionellen Club Deal kooperieren in der Regel mehrere institutionelle Investoren als Partner, um ein Immobilienprojekt gemeinsam erfolgreich zu realisieren. Die Details des Club Deals werden dabei zwischen den beteiligten institutionellen Investoren vereinbart, wichtige Entscheidungen werden gemeinsam getroffen. Die Vorteile von institutionellen Club Deals liegen dabei auf der Hand: es handelt sich stets um maßgeschneiderte, streng kontrollierte Investments mit flexibler Ausgestaltung und Einbezug in elementare Entscheidungsprozesse. Anlagestrategien lassen sich zielgenau und effektiv realisieren, weil die Partner gleiche Interessen verfolgen. Ein weiterer Vorteil dieses Investitionsansatzes ist zudem die geringere Abhängigkeit von Marktzyklen. Durch die realisierenden Wertsteigerungsmaßnahmen werden die Cashflows des jeweiligen Investments optimiert und der Marktwert auf einem höheren Niveau stabilisiert, zunächst unabhängig von der jeweiligen Marktentwicklung.



COCA COLA BUILDING - 7



MANDARIN ORIENTAL RESIDENCES – 685 FIFTH AVENUE - NEW YORK



9200 WILSHIRE BLVD



11 FIFTH AVENUE - NEW YORK



THE RALEIGH HOTEL - MIAMI BEACH



D - BEVERLY HILLS - LOS ANGELES



530 BROADWAY - NEW YORK



INSTITUTIONELLE CLUB DEALS

BEREITS PLATZIERTE CLUB DEALS FÜR PRIVATANLEGER

DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 16

CLUB DEAL CHICAGO OFFICE TOWER - „BIG RED“

Im Sommer 2020 haben die Asset-Management Teams der DEUTSCHE FINANCE GROUP den Prime-Office Tower „BIG RED“ in Chicago erworben. Die bekannte und hochwertig sanierte Immobilie in bester Lage des Finanzdistrikts Chicagos am Lake Michigan, verfügt über eine durchschnittliche Restmietlaufzeit von 14 Jahren und konnte im Rahmen eines institutionellen Club Deals rund 50 Millionen US-Dollar unterhalb des aktuellen Marktpreises erworben werden. Privatanleger konnten sich bis zum 30.06.2021 über den alternativen Investmentfonds „Deutsche Finance Investment Fund 16“ an dieser Immobilie zusammen mit einem der größten öffentlich-rechtlich Versorgungswerke Deutschlands beteiligen.

SCOPE, die führende Ratingagentur in Europa, bewertet den „Deutsche Finance Investment Fund 16“ mit einem Rating von „a (AIF)“. Das positive Ergebnis wird insbesondere von der sehr guten Bonität der Hauptmieter, der Einnahmesicherheit aufgrund langfristiger Mietvertragslaufzeiten sowie der ausgebauten Strukturierungs- und Transaktionskompetenz der DEUTSCHE FINANCE GROUP beeinflusst. Der „Deutsche Finance Investment Fund 16“ hatte zudem bei den Cash. Financial Advisors Awards 2020 den 1. Platz in der Kategorie Sachwertanlagen (AIF) gewonnen.

AUSZUG FAKTEN:

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 16 - CLUB DEAL CHICAGO

NAME DES ALTERNATIVEN INVESTMENTFONDS („AIF“)	DF Deutsche Finance Investment Fund 16 - Club Deal Chicago - GmbH & Co. geschlossene InvKG („Investmentfonds“)
MINDESTBETEILIGUNG	25.000 USD (zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag), höhere Beträge müssen durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein.
PROGNOSTIZIERTER GESAMTMITTELRÜCKFLUSS	180 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) PROGNOSE
LAUFZEIT	Befristete Laufzeit bis zum 31.12.2028
PLATZIERTES FONDSVOLUMEN	75 Millionen USD



DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 15

CLUB DEAL BOSTON I - BOSTON LIFE SCIENCE OFFICE DEVELOPMENT

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP investierte im Herbst 2019 gemeinsam mit institutionellen Investoren und Privatanlegern in eine neu zu errichtende Immobilie in 101 South Street, Somerville, Massachusetts, USA, deren Flächen überwiegend zu Labor- und Büro Zwecken genutzt werden sollen. Die Investitionen der Privatanleger wurden dabei über den „Deutsche Finance Investment Fund 15 – Club Deal Boston“ strukturiert.

Boston gilt als einer der wichtigsten Standorte für Bioscience- und Pharmaunternehmen. Die bevorzugte Lage des Projektes zwischen den renommierten Universitäten Harvard, MIT und TUFTS University stellt zudem einen besonderen Wettbewerbsvorteil dar.

DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde auf einem ca. 4.000 m² großen Grundstück errichtet und umfasst nach Fertigstellung des Innenausbaus neun oberirdische und vier unterirdische Geschosse mit einer Brutto-Gesamtfläche von ca. 36.200 m². Die acht oberirdischen Geschosse, die als Labor- und Büroflächen ausgebaut werden, verfügen über eine Nettomietfläche von ca. 25.600 m² und sind auf maximale Flexibilität der Anforderungen durch die Mieter ausgelegt. Im Erdgeschoss stehen insgesamt ca. 1.200 m² flexibel vermietbarer Einzelhandels- und Gastronomieflächen zur Verfügung. Die vier unterirdischen Geschosse dienen als Parkgarage für 250 Pkw und Fahrradgarage für die Mieter. Die Immobilie verfügt über vier Personenaufzüge sowie einen Lastenaufzug, der alle Geschosse einschließlich des Anlieferungsbereichs verbindet.

Für den Club Deal Boston I hatte die DEUTSCHE FINANCE GROUP Privatanlegern eine exklusive Investitions-Tranche in Höhe von 40 Mio. USD angeboten, die bei einer Mindest-einzahlung in Höhe von 25.000 USD und einer voraussichtlichen Kapitalbindung von rund 3 Jahren innerhalb von nur drei Wochen vollplatziert war.

VERMIETUNG AKTUELL

Die DEUTSCHE FINANCE GROUP hat mit der Projektentwicklung 101 South Street bereits früh einen Vermietungserfolg erzielt. Das innovative Lab-Office-Projekt konnte im April 2021 zu rund 70 % vermietet werden. Für weitere 30 % des Gebäudes wurde zudem eine Option für Herbst 2021 vereinbart. Künftiger Mieter des Gebäudes ist ein führendes Unternehmen mit Sitz in Cambridge, das mit seiner Life-Science-Plattform insbesondere in der Entwicklung von medizinischen Erzeugnissen und Impfstoffen aktiv ist. Als Mietbeginn für das Gebäude wurde Oktober 2021 vereinbart, die Mietdauer beträgt zehn Jahre zuzüglich einer Verlängerungsoption von zwei mal fünf Jahren.

EXIT

Es ist geplant, die Immobilie „101 South Street“ nach Stabilisierung der Mieterträge an einen institutionellen Investor zu veräußern. Mit der Veräußerung dieses Projektes erhalten die Anleger gegebenenfalls schon zum Ende des Jahres 2021 nach nur rund 2 Jahren Investitionsdauer 100 % ihres eingesetzten Eigenkapitals zurück. Zudem werden plangemäß in 2022 anschließend weitere Verkaufserlöse aus zu entwickelnden Grundstücken ausgeschüttet, bis alle Anlageobjekte des Club Deals veräußert sind.

INVESTOREN

Beim Club Deal Boston I waren neben dem Investment Fund 15 der DEUTSCHE FINANCE GROUP auch eine führende Schweizer Bank als Manager einer Schweizer Anlagestiftung sowie die Versorgungseinrichtung eines führenden deutschen Industriekonzerns beteiligt.





AUSZUG FAKTEN:

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 15 – CLUB DEAL BOSTON I

NAME DES ALTERNATIVEN INVESTMENTFONDS („AIF“)

DF Deutsche Finance Investment Fund 15 - Club Deal Boston - GmbH & Co. geschlossene InvKG („Investmentfonds“)

MINDESTBETEILIGUNG

25.000 USD (zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag), höhere Beträge müssen durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein.

PROGNOSTIZIERTER GESAMTMITTELRÜCKFLUSS

140 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag)
PROGNOSE

LAUFZEIT

Befristete Laufzeit bis zum 31.12.2022

PLATZIERTES FONDSVOLUMEN

40 Millionen USD

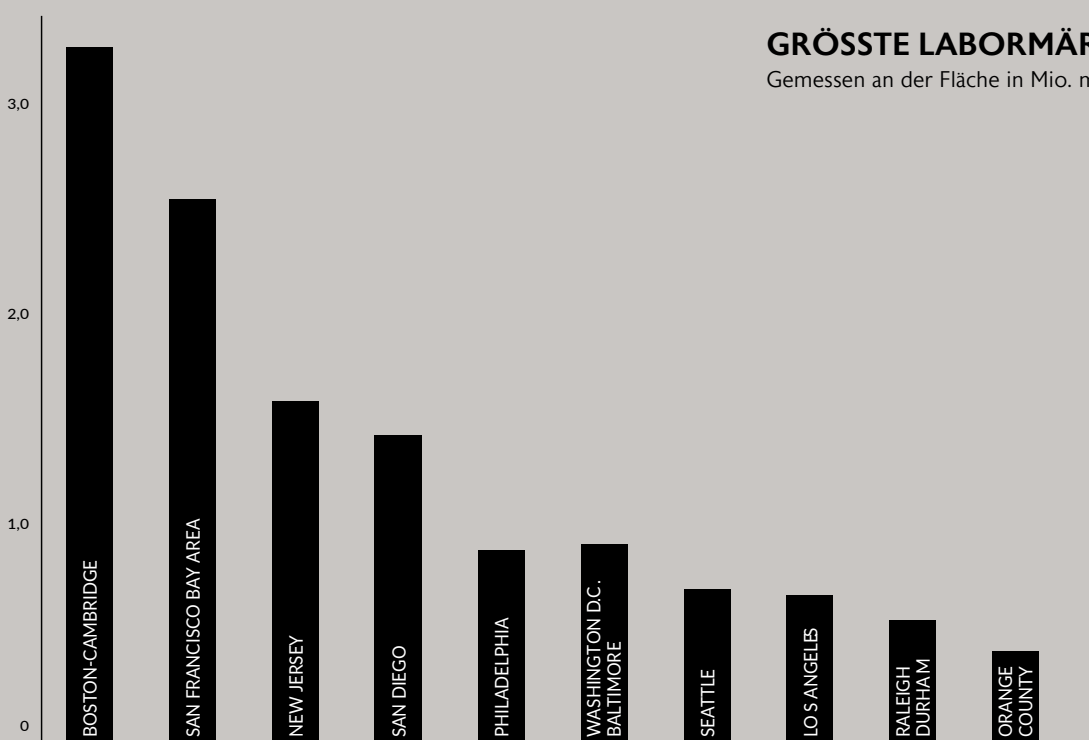
MARKTÜBERBLICK

LAB-OFFICES ALS NEUE IMMOBILIENKLASSE

Lab-Offices sind eine Spezialform von Büroimmobilien, die es Unternehmen aus dem Biowissenschaftssektor ermöglichen, Medikamente und Behandlungen für das Gesundheitswesen zu entwickeln. Da die Nachfrage nach medizinischen Leistungen kontinuierlich steigt, ist zukünftig sowohl mit wachsenden als auch neuen Unternehmen zu rechnen, die nach Gewerbeflächen über klassische Labore zu Forschungszwecken hinaus Ausschau halten. Wegen der hohen Forschungsintensität von Life-Science-Unternehmen ist die räumliche Nähe zu öffentlichen und privaten Forschungseinrichtungen eines der wichtigsten Ansiedelungskriterien. Dies hat in den USA beispielsweise zur Clusterung von Laborflächen in den küstennahen Märkten von Boston, San Francisco und San Diego geführt. Die Mieten für Laborflächen in den Cluster-Märkten sind höher als die traditionellen Class-A-Büromieten, da es auch sehr kostspielig wäre, aufgrund erheblicher struktureller, technischer und betrieblicher Unterschiede, die vorhandenen Büros in leistungsfähige Labore umzuwandeln, wodurch sich die meisten Bürogebäude nicht für einen Umbau eignen.

GRÖSSTE LABORMÄRKTE IN DEN USA

Gemessen an der Fläche in Mio. m²



Quelle: CBRE Research

Der Markt um Cambridge und Boston, wird weiterhin die stärkste Nachfrage in der Branche verzeichnen und so werden auch die benachbarten Teilmärkte von ihrer Nähe zum Boston-Cambridge Cluster profitieren. Boston verzeichnete in den letzten Jahren ein enormes Beschäftigungswachstum und dürfte in der nahen Zukunft ein ähnliches Wachstum erfahren.

Im Gegensatz zum Büromarkt, der durchaus negativ durch Homeoffice beeinflusst wird, hat der Life-Science-Markt keine Anzeichen für Verlangsamung aufgrund von COVID-19 gezeigt – vielmehr hat er von neuen Forschungen und Finanzmitteln profitiert, die aufgrund der Pandemie entstanden. Die Life-Science-Branche in Boston war während des gesamten Jahres 2020 ein Lichtblick für Innovation und Hoffnung. Während der Büromarkt bis 2021 instabil bleibt, wird Bostons Rolle bei der Entwicklung von Impfstoffen und Behandlungen für COVID-19 und eine große Anzahl anderer bedeutender Krankheiten die Nachfrage auf absehbare Zeit weiter vorantreiben. Die hohen Vorvermietungsquoten neuer Projekte der nächsten Jahre lassen zudem nicht auf eine Verlangsamung der Vermietungsaktivitäten schließen.

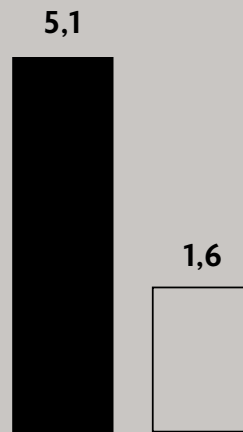
Auch die Aussichten bezüglich Venture Capital-Finanzierungen sind positiv. Bis 2025 wird mit einer jährlichen Wachstumsrate von 17 % gerechnet. Besonders davon profitieren wird auch die Biowissenschaftsbranche, da die Pandemie Veränderungen in der Gesundheitsbranche beschleunigt hat. Der Großraum Boston zieht aufgrund seiner Konzentration hochqualifizierter Talente und seinem lokalen institutionellen Fokus auf Biowissenschaften einen überdurchschnittlichen Anteil der Forschungsgelder für Biowissenschaften an.

BESCHÄFTIGUNGSMOTOR LIFE SCIENCE

Mit steigenden Investitionen ist die Zahl der Arbeitsplätze in der Life-Science-Branche rapide gestiegen. Von 1990 bis 2010 wuchs die Beschäftigtenzahl in den Biowissenschaften nur geringfügig schneller als in den USA insgesamt, doch seit Ende 2013 ist hat sie rund 7,5 % pro Jahr zugenommen. In den letzten 10 Jahren wuchs die Beschäftigung im Bereich der Biowissenschaften mehr als dreimal so stark wie die Gesamtbeschäftigung in den USA.

■ Life Sciences □ US-Arbeitsmarkt

Quelle: US Bureau of Labour Statistics



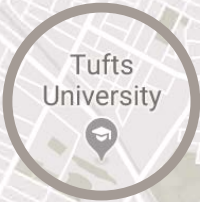
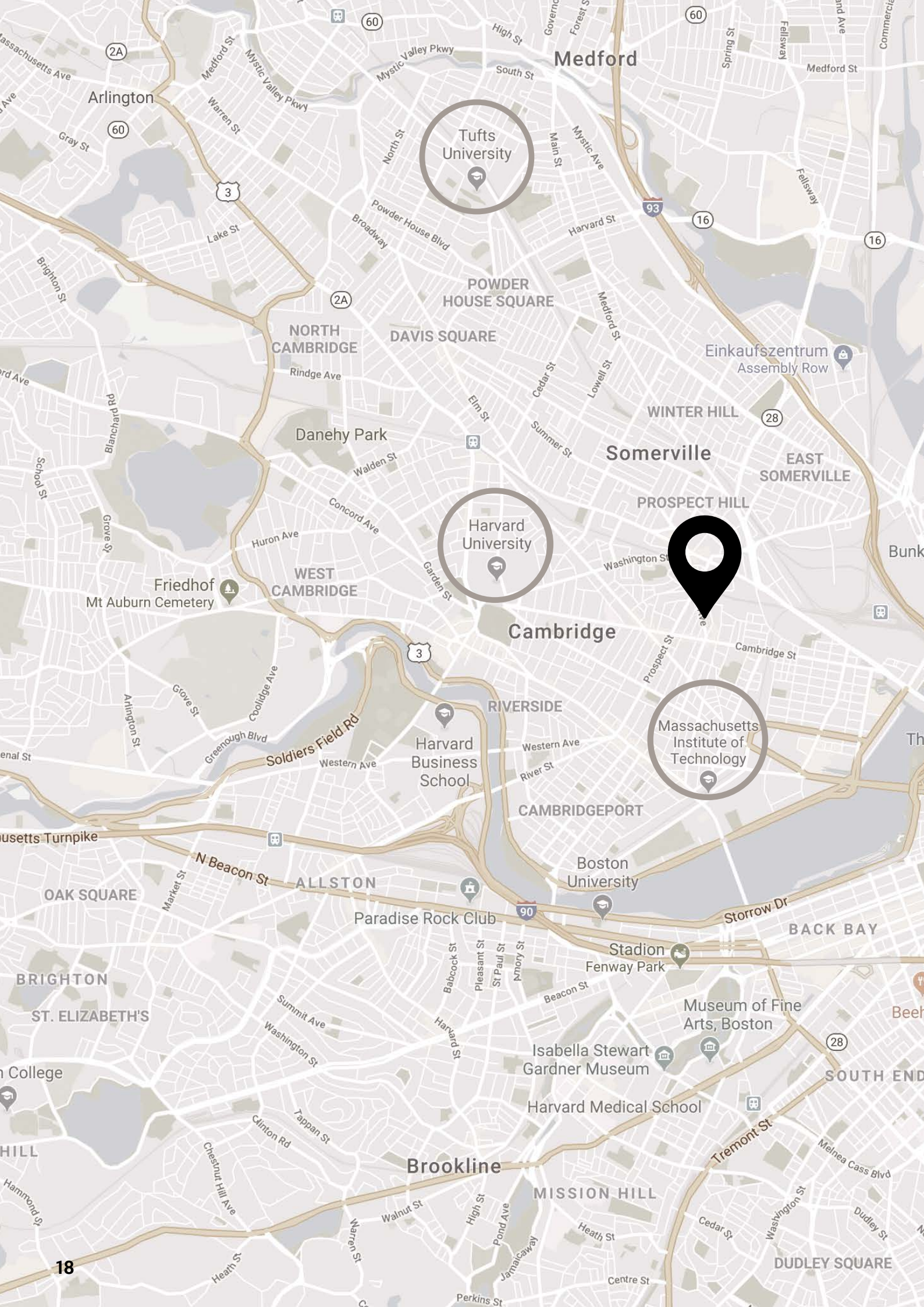
MARKTÜBERBLICK BOSTON

Boston ist die Hauptstadt und die bevölkerungsreichste Stadt des Commonwealth of Massachusetts in den Vereinigten Staaten. Sie umfasst ca. 125 km² und ist die 21. bevölkerungsreichste Stadt in den Vereinigten Staaten von Amerika. Mit einer geschätzten Bevölkerung von 692.600 Einwohnern im Jahr 2019 ist sie zudem auch die einwohnerstärkste Stadt Neuenglands. Die Stadt ist der wirtschaftliche und kulturelle Anker einer wesentlich größeren statistischen Metropolregion (MSA) namens Greater Boston, zu der 2016 schätzungsweise 4,8 Mio. Menschen gezählt wurden und die als zehntgrößte MSA des Landes gilt.

Heute ist Boston ein florierendes Zentrum für wissenschaftliche Forschung. Die vielen Colleges und Universitäten in der Region Boston machen die Stadt weltweit führend im Bereich der höheren Bildung, wie z. B. Recht, Medizin, Ingenieurwesen und Wirtschaft. Außerdem gilt Boston mit fast 5.000 Start-Ups als globaler Vorreiter für Innovation und Unternehmertum. Bostons wirtschaftliche Basis umfasst außerdem Finanzen, professionelle und geschäftliche Dienstleistungen, Informationstechnologie, Regierungsaktivitäten und Biotechnologie. Die Haushalte in der Stadt weisen die höchste durchschnittliche Philanthropie-Rate in den Vereinigten Staaten auf. Unternehmen und Institutionen zählen in Bezug auf ökologische Nachhaltigkeit und Investitionen zu den besten des Landes. Seitdem die Stadt einer Gentrifizierung unterzogen wurde, hat sie mit die höchsten Lebenshaltungskosten in den Vereinigten Staaten, nichtsdestotrotz weilt sie in der Rangliste der lebenswürdigsten Städte der Welt weit oben.

Im Großraum Boston sind viele Eliteakademie- und Forschungseinrichtungen sowie erstklassige medizinische Einrichtungen beheimatet. Die Region rühmt sich mit 250.000 Studenten an über 52 Hochschuleinrichtungen, darunter die international renommierten Universitäten Harvard und MIT (Massachusetts Institute of Technology), die in den Städten Cambridge und Somerville liegen. Die Wirtschaft in Boston wird von einer großen Konzentration an Fachleuten aus dem Gesundheitswesen angetrieben, darunter über 30.000 Wissenschaftler und andere Arbeitnehmer, die direkt in der Biotechnologie-Branche beschäftigt sind. In den letzten zehn Jahren hat die Biowissenschaftsbranche über 22.000 Arbeitsplätze geschaffen, was Boston zum Spitzenplatz für Technologie- und Wissenschaftsressourcen macht. Das Ergebnis der Fokussierung der Region auf den direkten Zugang zu Top-Talenten ist nun ein Cluster, das über eine aktive Investorengemeinschaft verfügt. Dies macht Boston zu einem sehr attraktiven Ziel für Unternehmer. Dementsprechend hat Boston die meisten Patente pro Einwohner pro Kopf, ist die Nr. 2 in der Risikokapital-Finanzierung und die Nr. 2 in der Anzahl der Börsengänge. Heimat vieler weltweit führender Technologie- und Biowissenschaftsunternehmen ist das Kendall Square Viertel in East Cambridge, von einigen sogar als „die innovativste Quadratmeile der Welt“ angepriesen. Als Epizentrum der Biowissenschaftsbranche in den Vereinigten Staaten wird der Cambridge-Markt immer wettbewerbsfähiger und erweist sich als einer der widerstandsfähigsten Märkte des Landes.

Boston übertrifft die Nation in Bezug auf Wohlstand und Bildungsstand mit einem durchschnittlichen jährlichen Haushaltseinkommen von 128.238 USD. 46,5 % der Bevölkerung verfügt über einen akademischen Abschluss, während der nationale Durchschnitt bei 31 % liegt. Mit dem starken Wachstum, dem der Technologiesektor in den letzten Jahren in den USA unterlag, hat der Großraum Boston von einem gesteigerten Einkommensniveau und einer verbesserten Demografie profitiert.



Tufts University

POWDER HOUSE SQUARE

DAVIS SQUARE

NORTH CAMBRIDGE

Danehy Park

WEST CAMBRIDGE



Harvard University

Cambridge

Harvard Business School

RIVERSIDE

CAMBRIDGEPORT



Massachusetts Institute of Technology

Boston University

Paradise Rock Club

Stadion Fenway Park

Museum of Fine Arts, Boston

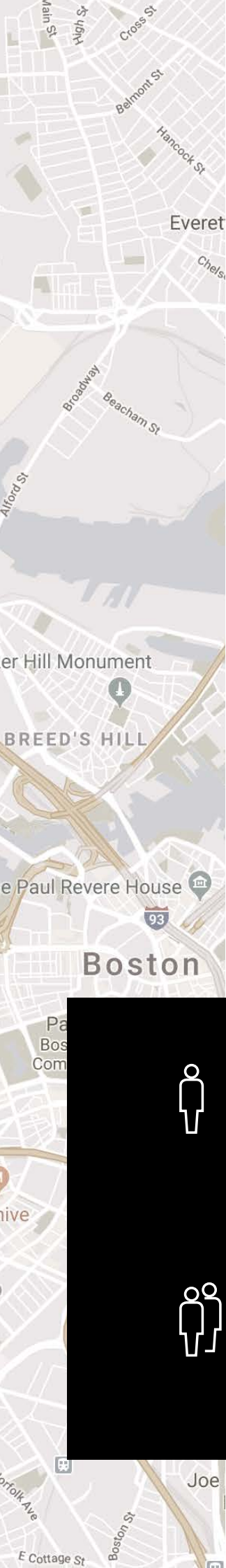
Isabella Stewart Gardner Museum

Harvard Medical School

Brookline

MISSION HILL

DUDLEY SQUARE



STANDORT SOMERVILLE

Somerville ist eine Stadt, die nordwestlich direkt an Boston und nördlich an Cambridge im Middlesex County, Massachusetts, USA, grenzt. Nach Schätzungen der US-Volkszählung von 2019 hat die Stadt eine Gesamtbevölkerung von 81.360 Bewohnern. Sie ist somit die am dichtesten besiedelte Gemeinde in Neuengland.

Aufgrund der Nähe von Somerville zu Top-Universitäten wie HARVARD, MIT (Massachusetts Institute of Technology) und TUFTS, gibt es in der Stadt einen ständigen Zustrom von Studenten und jungen Fachleuten.

Seit die „Red Line“ des Bostoner U-Bahn-Systems 1985 durch Somerville verlängert wurde, hat die Stadt eine enorme Aufwertung erfahren. Dies gilt insbesondere für die Gegend zwischen Harvard und Tufts.

Aufgrund ihrer herausragenden Lage haben diverse Projektentwickler die Stadt in ihren Fokus genommen. Mit dem lokalen Talent-Pool, der geographischen Nähe zu Boston und den Universitäten, dem Transportsystem und dem vorhandenen Projektentwicklungsland, verfügt Somerville über alle notwendigen Voraussetzungen, um von Bostons führendem Platz in der Welt der Biowissenschaften zu profitieren. Nach dem ersten Proof-of-Concept werden sich die Labor- und Büroprojekte in der ganzen Stadt zweifellos häufen, da die Biowissenschaftsbranche vom Kendall Square in die Außenbereiche expandiert. Experten prognostizieren, dass in den nächsten fünf Jahren die Laborflächen in und um Somerville, in der sich die Biowissenschaftsbranche konzentriert, auf über 185.800 m² anwachsen werden und somit die aktuelle Größe von Seaport, Waltham und Lexington erreicht wird.

Somerville profitiert von seiner guten Anbindung an das Straßennetz sowie an das öffentliche Verkehrsnetz der Metropolregion Boston. Die Stadt wird von zwei Schnellbahnhöfen bedient, einer „Red Line-Station“ am Davis Square im Nordwesten der Stadt und einer „Orange Line-Station“ am Assembly Square im Osten der Stadt.

Über die durch Somerville verlaufende Massachusetts Route 28 oder die Interstate 93 gelangt man in wenigen Minuten ins Stadtzentrum von Boston. Logan International Airport, der Hauptflughafen Bostons, ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 50 Minuten zu erreichen, mit dem Auto sogar in ca. 20 Minuten. Zusätzlich wird derzeit die Green Line Extension (GLX) vorangetrieben, einem Bauprojekt, das ca. 2,28 Mrd. US-Dollar kostet, sechs Haltestellen in Somerville entstehen lässt und die nordwestliche Verlängerung der „Green Line“ darstellt. Das Projekt wird voraussichtlich Ende 2021 fertiggestellt. Durch diese Erweiterung ist der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz und die Verbindung in die Stadt Boston vom Standort des Anlageobjekts in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



617.594

Einwohner (City Boston)



150.000

Studenten jährlich



4,9 Mio.

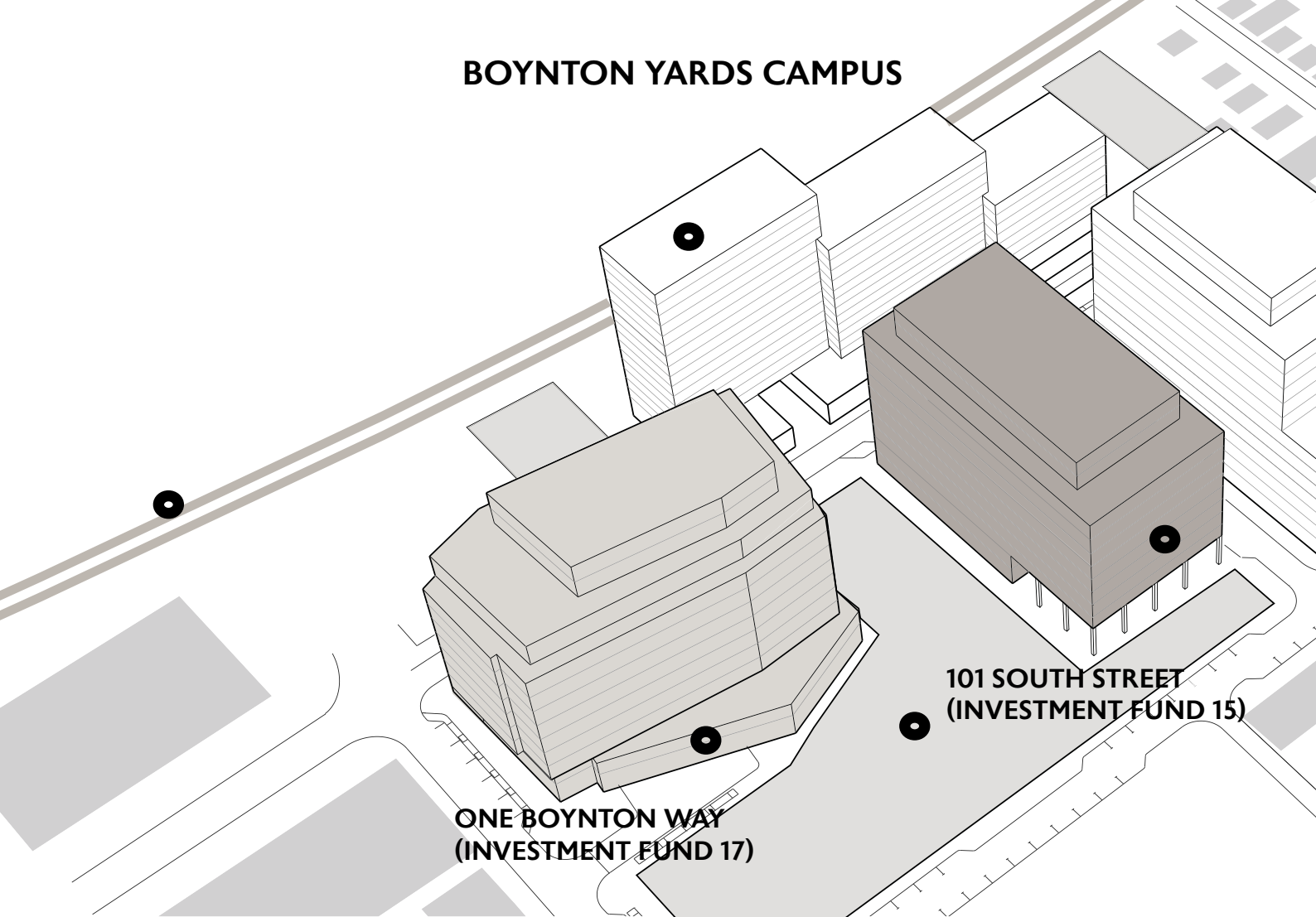
Einwohner
(Metropolregion Greater Boston)

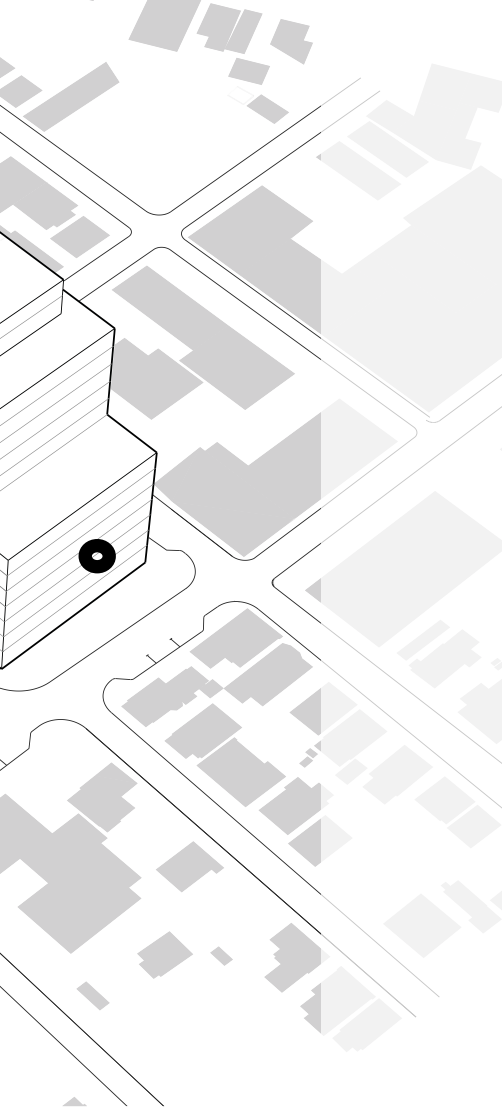


**35 Universitäten
und Hochschulen**

im Großraum Boston, darunter Harvard, MIT und Tufts (Massachusetts Institute of Technology)

BOYNTON YARDS CAMPUS





NEUER CLUB DEAL FÜR PRIVATANLEGER

DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 17 – CLUB DEAL BOSTON II

Die aktuelle Marktsituation im Bereich Life-Science, die hohe internationale Nachfrage nach Lab-Office-Immobilien sowie der gute Zugang der DEUTSCHE FINANCE GROUP zu Entwicklungsgrundstücken im Bereich dieser innovativen Assetklasse in Boston, hat zu der Entscheidung geführt, den Standort Boynton Yards im Sinne eines „Life-Science-Campus“ weiterzuentwickeln und weitere Lab-Office-Gebäude am Standort zu planen und zu errichten.

Im Zuge dessen hat die DEUTSCHE FINANCE GROUP mit der Entwicklung des Projektes „One Boynton Way“, dem Nachbargrundstück des ersten Club Deal Boston I, begonnen.

ANLAGEOBJEKT

Bei dem Anlageobjekt handelt es sich um eine neu zu errichtende Immobilie an der South Street und Windsor Street in Somerville, Massachusetts, USA, deren Flächen ebenfalls überwiegend zu Labor- und Büro Zwecken genutzt werden sollen. Die Immobilie ist das zweite von sechs geplanten Gebäuden, welches im Rahmen eines mehrphasigen und großflächigen Entwicklungsplans „The Boynton Yards Masterplan“ auf einem insgesamt ca. 26.700 m² großen Entwicklungsstandort errichtet wird. Dabei werden die neun oberirdischen Geschosse, die als Labor- und Büroflächen ausgebaut werden, über eine Nettomietfläche von ca. 28.300 m² verfügen. Darüber hinaus sollen im Erd- und ersten Obergeschoss insgesamt ca. 2.800 m² flexibel nutz- und vermietbarer Einzelhandels- und Büroflächen entstehen – die gesamte Nettomietfläche beträgt somit ca. 31.100 m². Die vier unterirdischen Geschosse sollen als Parkgarage für 280 Pkw und Fahrradgarage für die Mieter dienen.

Das Projekt wird in Partnerschaft mit Deutsche Finance America und lokalen Joint Venture Partnern umgesetzt. Die Partnerschaft verfügt über umfassende Branchenkenntnisse und Erfahrung im Bereich Biowissenschaften im Großraum Boston und entwickelt derzeit auch das erste Gebäude des Boynton Yards Campus. Dabei handelt es sich um die unmittelbar an das Anlageobjekt angrenzende Immobilie an der 101 South Street.

Der Business Plan für das Anlageobjekt sieht den Bau eines elfstöckigen Laborbürogebäudes mit einer Gesamt Nettomietfläche von ca. 31.100 m² vor. Für das Anlageobjekt gibt es derzeit eine Optionsvereinbarung (die „FP-Option“) mit der Life-Science-Plattform Flagship Pioneering. Die FP-Option sieht vor, dass mehrere Portfoliounternehmen von Flagship Pioneering Laborflächen im Anlageobjekt anmieten, die bestimmte Finanzierungsvoraussetzungen erreicht haben, sodass die jeweiligen Portfoliounternehmen als Mieter Teilflächen im Gebäude beziehen. Der Mietvertrag ist als Triple-Net-Mietvertrag („NNN“) ausgestaltet.

Festzuhalten ist, dass der Ausübungstermin für die erste Option mehr als ein Jahr vor Fertigstellung des Projekts liegt, sodass ausreichend Zeit für die Vermarktung der Mietflächen bliebe, sollte Flagship diese Option nicht ausüben.

Der vollständige Innenausbau, von den jeweiligen Mietern mitgestaltet, erfolgt nach Abschluss der Mietverträge. Die flexibel nutzbaren und vermietbaren Einzelhandels- und Büroflächen im Erd- und ersten Obergeschoss sollen ebenfalls sukzessive vermietet werden. Projektbeginn der Immobilie soll im August 2021 mit den Vorbereitungen für Fundament und Bodenaushub erfolgen. Der Baubeginn ist für September 2021 und die Fertigstellung für Juli 2023 geplant.

Für den „Investment Fund 17 – Club Deal Boston II“ wird die DEUTSCHE FINANCE GROUP Privatanlegern eine exklusive Investitions-Tranche in Höhe von 58 Mio. USD anbieten, bei einer Mindesteinzahlung in Höhe von 25.000 USD (zzgl. bis zu 5 % Ausgabeaufschlag der gezeichneten Kommanditeinlage), wobei höhere Anlagebeträge durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein müssen und einer voraussichtlichen Kapitalbindung von bis zu 3,5 Jahren. Es ist ein Gesamtmittehrückfluss von 140 % der Kommanditeinlage (ohne Agio) vorgesehen.



BETEILIGUNG IM ÜBERBLICK

FONDSTYP	Geschlossener Publikums-AIF / Alternativer Investmentfonds („AIF“)
NAME DES ALTERNATIVEN INVESTMENTFONDS	DF Deutsche Finance Investment Fund 17 – Club Deal Boston II – GmbH & Co. geschlossene InvKG („Investmentfonds“)
GRÜNDUNGSDATUM	17.03.2021
HANDELSREGISTER	Amtsgericht München, HRA 113999
GEPLANTES KOMMANDITKAPITAL	Es ist beabsichtigt, das Kommanditkapital des Investmentfonds während der Beitrittsphase schrittweise auf plangemäß 58 Mio. US-Dollar („USD“) zu erhöhen.
BETEILIGUNGSART	Mittelbare Beteiligung an dem Investmentfonds als Treugeber über die Treuhandkommanditistin. Jederzeitige Möglichkeit des Wechsels in die Stellung eines (Direkt) Kommanditisten nach dem Ende der Beitrittsphase.
MINDESBETRAG DER KOMMANDITEINLAGE	25.000 USD, höhere Beträge müssen durch 1.000 USD ohne Rest teilbar sein.
AUSGABEAUFSCHLAG (AGIO)	Bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage
BEITRITTSPHASE	Bis zum 31.12.2021. Die Komplementärin ist berechtigt die Beitrittsphase bis längstens zum 30.06.2022 zu verlängern.
EINZAHLUNG DER GEZEICHNETEN KOMMANDITEINLAGE	Der Gesamtbetrag der Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens des Investmentfonds zu zahlen.
LAUFZEIT DES INVESTMENTFONDS	Befristete Laufzeit bis zum 30.06.2025.
	Verlängerung der Laufzeit um insgesamt bis zu zwei Jahre durch Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen möglich.
	Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung an dem Investmentfonds ist während der Laufzeit ausgeschlossen, eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund ist hingegen möglich. Es bestehen hinsichtlich der Beteiligung keine sonstigen Rückgaberechte für die Anleger.
PROGNOSTIZIERTER GESAMTMITTELRÜCKFLUSS ^{1,2}	140 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) PROGNOSE Die verfügbare Liquidität des Investmentfonds, die nicht für Investitionen verwendet wird bzw. als Liquiditätsreserve vorgesehen ist, soll an die Anleger ausgeschüttet werden.
STEUERLICHE EINKUNFTSART	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT („KVG“)	DF Deutsche Finance Investment GmbH
KOMPLEMENTÄRIN	DF Deutsche Finance Managing II GmbH
TREUHANDKOMMANDITISTIN	DF Deutsche Finance Trust GmbH
VERWAHRSTELLE	CACEIS Bank S.A., Germany Branch

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen² nach US Steuern, vor deutscher Steuer



RISIKOHINWEISE (AUSZUG)

Die vorliegende Beteiligung an dem Investmentfonds ist auf Grund ihres Charakters einer unternehmerischen Beteiligung mit verschiedenen Risiken, sowohl auf Ebene des Investmentfonds sowie der Beteiligungs- und Projektgesellschaften im Rahmen der Investitionsstruktur des Anlageobjekts wie auch des Anlegers, verbunden. Für die Anlageentscheidung des Anlegers sollten alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine Ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt in Kapitel 8 „Risiken“ (Seite 49 – 68) zu entnehmen.

RISIKEN DER BETEILIGUNG (AUSZUG)

MEHRSTÖCKIGE BETEILIGUNGS-STRUKTUR

Bestandteil der Anlagestrategie des Investmentfonds ist es, über die Boynton Yards Investment LLC, einer von dem Investmentfonds gehaltenen Zweckgesellschaft in der Rechtsform einer Limited Liability Company nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware, die Investition in das Anlageobjekt als Co-Investor über die Beteiligung an der Boynton Yards Investment LP („Beteiligungsgesellschaft“), einer (Immobilien-)Gesellschaft in der Rechtsform einer Limited Partnership nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware, die vergleichbar einer deutschen Kommanditgesellschaft (Personengesellschaft) ausgestaltet ist, zu tätigen. Die Beteiligungsgesellschaft wird ihrerseits als Co-Investor durch die Beteiligung an der Building 2 Owner LLC („Projektgesellschaft“), einer (Immobilien-)Gesellschaft in der Rechtsform einer Limited Liability Company nach dem Recht des US-Bundesstaates Delaware mittelbar in die in Somerville, USA, belegene Immobilie (Anlageobjekt) investieren.

Der Investmentfonds wird als Co-Investor im Rahmen der Investitionsstruktur an dem Anlageobjekt mittelbar als Minderheitsgesellschafter beteiligt sein. Daher sind die Mitspracherechte und Einflussnahmemöglichkeiten des Investmentfonds auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft und der Projektgesellschaft begrenzt. Diesbezüglich besteht das Risiko, dass der Investmentfonds aufgrund seiner Minderheitenposition Geschäftsführungsentscheidungen und Gesellschafterbeschlüsse auf Ebene der Beteiligungsgesellschaft und der Projektgesellschaft nicht maßgeblich beeinflussen kann und diese anders ausfallen als von dem Investmentfonds erwartet oder gewünscht. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Rückflüsse an die Anleger haben und gegebenenfalls zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen.

PROJEKTENTWICKLUNGSRISIKEN, BAUMÄNGEL

Die Durchführung von Immobilienprojekten, wie die vorliegende Projektentwicklung und Errichtung der Immobilie, ist oftmals technisch und organisatorisch aufwändig und in vielen Projektphasen können Fehler schwerwiegende Folgen haben. So können bereits kleine Fehler in der Planung zu einem erheblichen Mehraufwand gegenüber den Planzahlen führen und erhebliche Verzögerungen durch die Behebung der Fehler begründen. Auch während der Bauphase können bei komplexen technischen Strukturen leichter Baumängel auftreten, was zu deutlich erhöhten Kosten im Zusammenhang mit der Baumängelbeseitigung führen kann und auch eine Wertminderung des Immobilienprojekts zur Folge haben könnte. Sind Baumängel aufgetreten, kann die technische Komplexität zu Verzögerungen und hohen Kosten in Gerichtsprozessen durch notwendige Gutachten zur Sachverhaltsaufklärung führen. Auch besteht das Risiko, dass die Schäden durch Baumängel nicht eindeutig dem Verursacher zugeordnet werden können und dass deswegen eine Durchsetzung des Anspruchs unmöglich wird. Eine Realisierung von Projektentwicklungsrisiken kann nachteilige Auswirkungen auf die Wertentwicklung des Anlageobjekts haben und auch zum Totalausfall der Rückflüsse an die Anleger oder sogar zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals der Anleger führen.

MARKT- UND STANDORT- ENTWICKLUNG

Regionale Einflussgrößen sowie allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen können die mittelbare Immobilieninvestition des Investmentfonds maßgeblich beeinflussen. So kann eine negative Marktentwicklung die Vermietungssituation und die Werthaltigkeit des Anlageobjekts unabhängig von dessen Eigenschaften verschlechtern, da beispielsweise die Nachfrage nach Büroflächen am Standort der Immobilie zurückgeht. Hierdurch kann auch die langfristig erzielbare Marktmiete für das Anlageobjekt sinken. Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld und der Arbeitsgewohnheiten können Umbauten und zusätzliche Investitionen erforderlich machen und insoweit die Attraktivität des Anlageobjekts nachteilig beeinflussen. Die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung des Investmentfonds ist unter anderem auch davon abhängig, wie sich am Standort des Anlageobjekts die Nachfrage nach vergleichbaren Immobilien entwickelt. Es ist nicht vorhersehbar, welchen Einfluss geplante Bauprojekte auf den Markt haben bzw. ob und in welchem Umfang heute noch nicht bekannte Immobilien im Umfeld des Anlageobjekts auf den Markt gelangen. Es ist auch nicht vorhersehbar, ob und in welchem Umfang durch Modernisierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen gleichwertige oder höherwertige bzw. wettbewerbsfähige Immobilien in der Umgebung des Anlageobjekts geschaffen werden. Die Wertentwicklung und langfristige

Vermietbarkeit bzw. Nutzbarkeit sowie ein späterer Verkaufspreis des Anlageobjekts sind damit auch von den Veränderungen des Marktumfelds, den Arbeitsbedingungen sowie der Veränderung der Konkurrenzsituation abhängig.

VERMIETUNG, LEERSTAND

Regionale Einflussgrößen sowie allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen können die mittelbare Immobilieninvestition des Investmentfonds maßgeblich beeinflussen. So kann eine negative Marktentwicklung die Vermietungssituation und die Werthaltigkeit des Anlageobjekts unabhängig von dessen Eigenschaften verschlechtern, da beispielsweise die Nachfrage nach Büroflächen am Standort der Immobilie zurückgeht. Hierdurch kann auch die langfristig erzielbare Marktmiete für das Anlageobjekt sinken. Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld und der Arbeitsgewohnheiten können Umbauten und zusätzliche Investitionen erforderlich machen und insoweit die Attraktivität des Anlageobjekts nachteilig beeinflussen. Die angestrebte wirtschaftliche Entwicklung des Investmentfonds ist unter anderem auch davon abhängig, wie sich am Standort des Anlageobjekts die Nachfrage nach vergleichbaren Immobilien entwickelt. Es ist nicht vorhersehbar, welchen Einfluss geplante Bauprojekte auf den Markt haben bzw. ob und in welchem Umfang heute noch nicht bekannte Immobilien im Umfeld des Anlageobjekts auf den Markt gelangen. Es ist auch nicht vorhersehbar, ob und in welchem Umfang durch Modernisierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen gleichwertige oder höherwertige bzw. wettbewerbsfähige Immobilien in der Umgebung des Anlageobjekts geschaffen werden. Die Wertentwicklung und langfristige Vermietbarkeit bzw. Nutzbarkeit sowie ein späterer Verkaufspreis des Anlageobjekts sind damit auch von den Veränderungen des Marktumfelds, den Arbeitsbedingungen sowie der Veränderung der Konkurrenzsituation abhängig.

WERTENTWICKLUNG, VOLATILITÄT

Die nachhaltige Ertragskraft und die Wertentwicklung des Anlageobjekts sind nicht vorhersehbar. Sie werden von zahlreichen Faktoren, wie Standort und Standortentwicklung, demografische Entwicklung, Zustand und Ausstattung des Anlageobjekts, alternative Nutzungsmöglichkeiten, technischer Fortschritt, Mietentwicklung und Vermietungsstand sowie den wirtschaftlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen, beeinflusst. Zudem wirkt sich eine etwaige Wertsteigerung des Anlageobjekts erst zugunsten der Anleger aus, wenn insbesondere die in der Investitionsphase angefallenen Initialkosten, die nicht zur Wertbildung des Anlageobjekts beitragen, in vollem Umfang durch eine Wertsteigerung aufgeholt wurden. Auch niedrigere als die angestrebten Mieteinnahmen sowie die Restlaufzeit von Mietverträgen zum Zeitpunkt der Veräußerung können sich negativ auf die Höhe der angestrebten Verkaufspreise auswirken. Der Verkauf des Anlageobjekts ist durch keine vertragliche Vereinbarung gesichert. Der Investmentfonds kann insofern eine erhöhte Volatilität aufweisen. Es besteht das Risiko, dass das Anlageobjekt vorübergehend oder überhaupt nicht veräußert werden kann, der angestrebte Verkaufspreis nicht erzielt werden kann oder die Veräußerung des Anlageobjekts erst zu einem späteren Zeitpunkt als angenommen durchgeführt werden kann. Die Rückflüsse an die Anleger können dadurch später als geplant erfolgen. In der Folge kann auch der Nettoinventarwert je Anteil am Investmentfonds einer erhöhten Volatilität unterliegen. Dies bedeutet, dass der Wert der Anteile an dem Investmentfonds auch innerhalb kurzer Zeiträume erheblichen Schwankungen unterworfen sein kann.

BESONDERE LIQUIDATIONS- BZW. VERÄUSSERUNGSRISIKEN

Der Erfolg eines Verkaufsprozesses ist wesentlich von verschiedenen Faktoren abhängig. Er kann durch die Bonität des Käufers und seine Abhängigkeit von einer Fremdfinanzierung beeinflusst werden. Die bloße Verkaufsabsicht kann sich unter Umständen nachteilig auf das Anlageobjekt auswirken. Eine aufgrund von langen Verhandlungen gegebenenfalls andauernde Unsicherheit hinsichtlich der Eigentümersituation kann negativ auf vorhandene oder potenzielle Nutzer ausstrahlen. Sofern mangels Nachfrage ein alternativer Käufer nicht gefunden werden kann, besteht das Risiko, dass das Anlageobjekt länger als geplant gehalten werden muss und die das Anlageobjekt haltende Projektgesellschaft die Kosten der Instandhaltung (Instandhaltungsrisiko), das Risiko der Nutzung oder geringeren als prognostizierten Einnahmen (Einnahmerisiko) sowie das Risiko des Untergangs, der Beschädigung und der Verschlechterung des Anlageobjekts (allgemeines Objektrisiko) tragen muss. Hierdurch können sich die Laufzeit oder die Liquidation des Investmentfonds verlängern und geplante Auszahlungen an die Anleger verzögern bzw. in geringerer Höhe als erwartet anfallen oder im äußersten Fall entfallen.

MAXIMALES RISIKO

Das maximale Risiko des Anlegers besteht insbesondere im Falle einer Fremdfinanzierung seiner Beteiligung, aus dem Totalverlust seiner geleisteten Kommanditeinlage nebst Aufgabaufschlag zuzüglich vergeblicher Aufwendungen für Nebenkosten und etwaiger Steuerzahlungen nebst Zinsen. Dies kann in letzter Konsequenz auch zur Privatinsolvenz des Anlegers führen und somit bis hin zum Verlust seines sonstigen Privatvermögens.

WICHTIGE HINWEISE

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben sind verkürzt dargestellt und stellen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung oder Anlageempfehlung dar, sondern dienen ausschließlich als Marketinginformation. Maßgeblich für eine Anlageentscheidung sind allein die Angaben im aktuellen Verkaufsprospekt und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen sind als deutschsprachige Dokumente bei der DF Deutsche Finance Investment GmbH, Leopoldstraße 156, 80804 München, auf einem dauerhaften Datenträger, bspw. in Papierform, sowie als Download unter www.deutsche-finance.de/investment erhältlich

Bildquellen

Cover: © AdobeStock_239240526, Seiten: 2-5 ©DEUTSCHE FINANCE GROUP, Seite: 4-5 ©AdobeStock_187425936, Seite: 6 AdobeStock_359900985 Seiten: 7-15 ©DEUTSCHE FINANCE GROUP, Seiten: 18-19 © Google Maps, Seiten: 20-21 ©DEUTSCHE FINANCE GROUP Seite: 23 © AdobeStock_242233718

Stand: 12.07.2021

DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT GMBH

Leopoldstraße 156
80804 München
Telefon +49(0)8964 95 63-0
Telefax +49(0)8964 95 63-10
funds@deutsche-finance.de
www.deutsche-finance.de/investment