



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

IMMOBILIENPORTFOLIO DEUTSCHLAND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG

Dieser Fonds wird von der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft (im Folgenden „KVG“) verwaltet. Bei der Immobilienportfolio Deutschland I GmbH & Co. geschlossene Investment KG handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF (Alternativer Investmentfonds), der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert wird. Der AIF investiert unter Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 Nr. 1 KAGB.

ZIELE UND ANLAGEPOLITIK

ANLAGEZIEL

Die Anlage stellt eine unternehmerische Beteiligung an der Immobilienportfolio Deutschland I GmbH & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden „AIF“) dar. Als Anlageziel des AIF werden Erträge aus der mittelbaren langfristigen Vermietung von mehreren Immobilien sowie aus deren Veräußerung angestrebt.

ANLAGESTRATEGIE UND -POLITIK

Die Anlagestrategie besteht in der mittelbaren Beteiligung an Immobilien über die Investition in eine oder mehrere Beteiligungen/Teilnahme an Kapitalerhöhungen an einer oder mehreren immobilienhaltenden Gesellschaften (im Folgenden als die „Objektgesellschaften“ bezeichnet) und/oder an alternativen Investmentfonds (im Folgenden als die „Zielfonds“ bezeichnet). Die Objektgesellschaften und die Zielfonds können ihrerseits sowohl unmittelbar als auch mittelbar in Immobilien investieren (die Investitionen in Objektgesellschaften und Zielfonds sowie hierüber die mittelbaren Investitionen in Immobilien werden im Folgenden auch zusammenfassend als „mittelbare Investitionen in Immobilien“ oder als die „Vermögensgegenstände“ bezeichnet). Die Immobilien sollen planmäßig bis zum Ende der Dauer des AIF gehalten und anschließend veräußert werden. Je nach Entwicklung der aktuellen Marktlage ist auch ein früherer oder späterer Verkauf unter Berücksichtigung der Vorgaben der Anlagebedingungen möglich. Die Anlagepolitik des AIF besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen und durchzuführen, die der Anlagestrategie dienen. Der AIF hat seit seiner Auflage bereits mittelbar Immobilien auf Grundlage der Anlagebedingungen und der nachstehenden Anlagekriterien erworben, im Übrigen ist er als sogenannter Blind-Pool konzipiert. Die weiteren konkreten Vermögensgegenstände des AIF, insbesondere die weiteren mittelbaren Investitionen in Immobilien, stehen noch nicht fest.

Der AIF beteiligt sich zum vorgenannten Zweck an Objektgesellschaften oder an Zielfonds. Bei der Investition in Objektgesellschaften sind hinsichtlich der Immobilien folgende Kriterien (im Folgenden „Anlagekriterien“) einzuhalten:

1. Mindestens 75% des investierten Kapitals wird in Objektgesellschaften investiert.
2. Die Objektgesellschaften haben ihren jeweiligen Sitz im Geltungsbereich der AIFM-Richtlinie.
3. Mindestens 80 % des investierten Kapitals wird in Gewerbeimmobilien investiert (Typ Hotel, Büro, Handel, Sozialimmobilien).
4. Mindestens 80% des auf Ebene der Objektgesellschaften investierten Kapitals wird in Immobilien in Deutschland investiert.
5. Die Beteiligungshöhe der Gesellschaft an den Objektgesellschaften beträgt mind. 80 %.
6. Der Verkehrswert der jeweiligen Immobilie mindestens 2 Millionen Euro.

Bei Investitionsentscheidungen sind folgende Grundsätze für Investitionen über Zielfonds zu berücksichtigen:

1. Bis zu 25% des investierten Kapitals darf in Zielfonds investiert werden.
2. Als Zielfonds kommen nur geschlossene inländische Publikums-AIFs in Betracht, die schwerpunktmäßig in Immobilien in Deutschland investieren und den Grundsatz der Risikomischung einhalten.
3. Die Zielfonds müssen mindestens ein geplantes Zielvolumen von 20 Millionen Euro aufweisen.

Die Nebenkosten beim Kauf und Verkauf der Vermögensgegenstände trägt der AIF. Sie entstehen zusätzlich zu den unter „Kosten“ aufgeführten Positionen und können die Rendite des AIF mindern. Die Erträge sollen an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der KVG und der Geschäftsführung des AIF als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte des AIF bzw. zur Erfüllung von Verbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung beim AIF benötigt werden.

FINANZIERUNG / EINSATZ VON LEVERAGE

Die KVG darf für den AIF Kreditaufnahmen und Belastungen bis zur Höhe von 150 Prozent des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals des AIF, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Bei der

Berechnung der vorgenannten Grenzen sind Kredite, die der AIF im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe des AIF zu berücksichtigen. Mit den vorstehenden Grenzen ist auch die Belastung von Vermögensgegenständen, die zum AIF gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, zulässig. Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastungen gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

Der AIF plant demnach, sich den sogenannten Leverage-Effekt zunutze zu machen. Dies bedeutet, dass sich durch die Aufnahme von Fremdkapital positive Hebeleffekte ergeben können, da die Eigenkapitalrendite gesteigert wird, sofern der Zinssatz für das Fremdkapital unterhalb der Gesamtkapitalrentabilität liegt. Diese Hebeleffekte werden des Weiteren von der Quote des Fremdkapitals am Gesamtfinanzierungsvolumen beeinflusst. Bei negativem Verlauf führen Zins- und Tilgungszahlungen jedoch dazu, dass das Eigenkapital des AIF schneller aufgezehrt wird.

BEITRITT DER ANLEGER

Anleger beteiligen sich an dem AIF mittelbar als Treugeber über die KVG als Treuhandkommanditistin. Die mittelbare Beteiligung kann jederzeit in eine unmittelbare Beteiligung als Kommanditist umgewandelt werden. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insbesondere Informations- und Auskunfts-, Kontroll- und Mitspracherechte sowie das Recht auf Beteiligung am Gewinn und Verlust, an den Auszahlungen und am Liquidationserlös) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag sowie Haftung). Die Mindestbeteiligung am AIF beträgt 5.000 Euro und es wird ein Ausgabeaufschlag von 5 % erhoben. Es steht der KVG frei, jeweils einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

LAUFZEIT DES AIF

Die Laufzeit des AIF ist festgelegt auf bis 31. Dezember 2033. Die KVG ist mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung berechtigt, den Auflösungszeitpunkt bis zu zwei Mal um jeweils zwei Jahre zu verschieben. Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist während der Laufzeit des AIF ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Empfehlung:

Die Beteiligung an diesem AIF ist nicht für Anleger geeignet, die über ihre Einlage vor Ende der Laufzeit des AIF bzw. vor Ablauf von prognosegemäß mindestens dreizehn Jahren vollständig oder teilweise verfügen möchten.

WESENTLICHE RISIKEN UND CHANCEN

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

Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement ein. Er sollte daher bei seiner Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Jedem Anleger wird ausdrücklich empfohlen, insbesondere die Risikohinweise, wie sie im Kapitel 5 „Risiken der Beteiligung/Risikoprofil“ des Verkaufsprospektes dargestellt sind, aufmerksam zu lesen.

Folgende Risiken können die Wertentwicklung des AIF und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen. Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei negativer Entwicklung besteht das Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens erleidet bis hin zu einer Privatinsolvenz.

• Geschäftsrisiko/Spezifische Risiken der Vermögensgegenstände

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen des AIF und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage kann nicht vorhergesehen werden. Weder die KVG noch der AIF können Höhe

und Zeitpunkt der Rückflüsse zusichern oder garantieren. Die Erträge des AIF können infolge eines Zahlungsausfalls der jeweiligen Mieter der Immobilien sinken oder ausfallen. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass es bei den Immobilien Baumängel und/oder Instandhaltungs-/Instandsetzungsstatus und/oder Altlasten gibt. Dies kann zu ungeplanten, möglicherweise erheblichen Mehrkosten beim AIF führen. Der tatsächlich erzielbare Veräußerungserlös der Vermögensgegenstände hängt im Wesentlichen von den zum Veräußerungszeitpunkt vorherrschenden generellen Marktbedingungen für Immobilien, vom Zustand der Immobilien sowie von ausstehenden Modernisierungs- und Ausstattungsmaßnahmen ab. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich ändern und negative Auswirkungen auf den Ertrag des AIF haben.

• **Blind-Pool-Risiko / Allgemeines Prognoserisiko / Investitionsrisiko / Risikostreuung**

Der AIF hat seit seiner Auflage bereits mittelbar Immobilien auf Grundlage der Anlagebedingungen und der Anlagekriterien erworben, im Übrigen handelt es sich bei diesem Beteiligungsangebot um einen sogenannten „Blind-Pool“. Die weiteren konkreten Vermögensgegenstände des AIF, insbesondere die weiteren mittelbaren Investitionen in Immobilien, stehen noch nicht fest. Die Anleger können sich zum Zeitpunkt ihrer Anlageentscheidung kein genaues Bild von allen konkreten mittelbaren Immobilieninvestitionen und den sich hieraus ergebenden individuellen Risiken für den AIF und ihren Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit und Bonität des AIF machen. Künftige Entwicklungen in wirtschaftlicher, rechtlicher oder steuerlicher Hinsicht können nur höchst eingeschränkt vorhergesehen werden. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung. Es besteht das Risiko, dass der AIF geeignete Investitionsmöglichkeiten nicht, nicht in ausreichendem Umfang, nicht zu den geplanten Konditionen, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und Kosten findet, oder dass sie aus anderen Gründen die mittelbaren Investitionen in Immobilien nicht wie geplant umsetzen kann. Der AIF investiert planmäßig nach dem Grundsatz der Risikomischung (§ 262 Abs. 1 KAGB). Der AIF muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogestreck investiert sein (§ 262 Abs. 1 Satz 3 KAGB). Wird die Risikostreuung nicht innerhalb dieser Frist erreicht, besteht das Risiko der Rückabwicklung des AIF. Dies alles kann sich unmittelbar und mittelbar negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AIF auswirken und zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag der Anleger führen.

• **Übernehmerisiko Vermögensgegenstände/Fertigstellungsrisiko Immobilien**

Es besteht das Risiko, dass sich die Übernahme eines Vermögensgegenstandes verzögert oder unmöglich wird. Es besteht das Risiko, dass Finanzierungen für die mittelbaren Investitionen in Immobilien nicht, nicht rechtzeitig oder nur zu schlechteren Konditionen gefunden werden können oder Ansprüche gegenüber finanzierenden Banken auf Auszahlung von langfristigen Darlehen und/oder Eigenkapitalzwischenfinanzierungen aufgrund von Verzögerungen und sonstigen Hindernissen beim Ankauf und bei der Übernahme der Vermögensgegenstände erlöschen. In der Folge können höhere Kosten als kalkuliert anfallen, beispielsweise durch Verpflichtungen zur Leistung von Schadenersatz oder von Bereitstellungszinsen, die für einen längeren Zeitraum gezahlt werden müssen. Sofern es sich um Immobilien im Bau handelt, besteht das Risiko, dass sich die Fertigstellung verzögert und die Immobilie verspätet an den Mieter übergeben wird oder aus heute nicht bekannten Gründen die Fertigstellung sogar unmöglich wird. Ebenfalls besteht das Risiko des Entstehens nicht kalkulierter/höherer Kosten. Sollten diese Mehrkosten so hoch sein, dass keine ausreichenden Finanzmittel vorhanden sind bzw. beschafft werden können, besteht das Risiko einer Insolvenz der betroffenen Objektgesellschaften und/oder Zielfonds und folglich auch für den AIF. Dies alles kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag der Anleger führen.

• **Steuerliche Risiken**

Die steuerliche Konzeption beruht auf den zum Zeitpunkt der Erstellung der Verkaufsunterlagen geltenden Steuergesetzen, den allgemein bekannten Verlautbarungen der Finanzverwaltung und der veröffentlichten Rechtsprechung. Die maßgeblichen steuerlichen Gesetze sowie deren Anwendung und Auslegung können sich während der Dauer der Beteiligung ändern. Dadurch kann es zu höheren steuerlichen Belastungen für den AIF und/oder den einzelnen Anleger kommen.

• **Rückabwicklungsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass das Beteiligungskapital des AIF nicht im ausreichenden Maße eingeworben werden und/oder der AIF nicht risikogemischt investieren kann. Es besteht ferner das Risiko, dass die Platzierungsgarantin ihre vertraglichen Verpflichtungen nur teilweise oder überhaupt nicht erfüllt und zusätzliches Fremdkapital nicht zur Verfügung gestellt wird oder werden darf. Dies kann eine Liquidation des AIF zur Folge haben. Der Anleger hat keinen Anspruch auf vollständige Rückzahlung seiner eingezahlten Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag. Dies alles kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des AIF auswirken und zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust der Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag der Anleger führen.

• **Fremdfinanzierung**

Für die mittelbare Investition in Immobilien beabsichtigt, dass die Objektgesellschaften und die Zielfonds jeweils Fremdkapital aufnehmen. Die Aufnahme von Darlehen führt zu zusätzlichen Ausgaben für Zins und Tilgung. Durch den Einsatz von Fremdkapital ergeben sich Hebeleffekte. Etwaige Fremdfinanzierungen sind unabhängig von der Einnahmesituation der jeweiligen Objektgesellschaft bzw. Zielfonds zu bedienen. Bei negativem Verlauf führen die Zins- und Tilgungszahlungen dazu, dass das Eigenkapital der Objektgesellschaften bzw. Zielfonds und damit des AIF schneller aufgezehrt wird. Die Aufnahme von Fremdkapital und die Belastung von Vermögensgegenständen unterliegt gesetzlichen Grenzen nach Maßgabe des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB). Es besteht das Risiko, dass im Falle eines Überschreitens der gesetzlichen Grenzen Maßnahmen erforderlich sind bzw. durch die Aufsichtsbehörden angeordnet werden, die die Liquiditätslage der jeweiligen Objektgesellschaft, des jeweiligen Zielfonds und/oder des AIF erheblich beeinträchtigen können.

• **Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung**

Es besteht generell das Risiko einer Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung des AIF, beispielsweise aufgrund höherer Kosten und/oder geringerer Einnahmen des AIF. Die daraus folgende Insolvenz des AIF kann zum Verlust der Einlage des Anlegers (Totalverlust) führen, da der AIF keinem Einlagensicherungssystem angehört. Gleiches gilt für die Objektgesellschaften und/oder Zielfonds.

• **Allgemeines Haftungsrisiko**

Anleger, die sich als Kommanditisten beteiligen, haften direkt gegenüber Gläubigern des AIF in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Die Haftsumme entspricht 1% der jeweils übernommenen Pflichteinlage (ohne Ausgabeaufschlag). Hat der Anleger seine Einlage mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist seine persönliche Haftung ausgeschlossen. Anleger, die als Treugeber beteiligt sind, haften durch ihre Ausgleichsverpflichtung gegenüber der Treuhänderin entsprechend indirekt.

• **Eingeschränkte Handelbarkeit**

Anleger können ihre Beteiligung am AIF nicht ordentlich kündigen oder zurückgeben. Für Anteile an dem AIF existiert kein Handelsplatz, der mit einer Wertpapierbörse vergleichbar ist. Eine Veräußerung des Anteils durch den Anleger ist grundsätzlich möglich, insbesondere über sogenannte Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und der Zustimmungspflichtigkeit durch die Geschäftsführung des AIF zum Verkauf ist ein Verkauf nicht sichergestellt. Es besteht das Risiko, dass bei einer beabsichtigten Veräußerung einer Beteiligung ein Käufer nur mit erheblicher zeitlicher Verzögerung, nur mit erheblichen Preisabschlägen oder gar nicht gefunden werden kann.

KOSTEN

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und der vom AIF gezahlten Provisionen ist dem Verkaufsprospekt im Kapitel 6 „Wirtschaftliche Angaben (Prognose)“ (Seite 38 ff.) zu entnehmen.

EINMALIGE KOSTEN VOR UND NACH DER ANLAGE	
Aufgabeaufschlag	Bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage Es steht der KVG frei, jeweils einen geringeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.
Rücknahmeaufschlag	Eine Rücknahme von Anteilen ist nicht möglich.
weitere einmalige Kosten (Initialkosten)	bis zu 9,80 % der gezeichneten Kommanditeinlage (inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer) für Initialkosten während der Platzierungsphase.
Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der vom AIF einmalig abgezogen wird. Der Anleger kann über die aktuellen Ausgabeaufschläge von der KVG informiert werden.	
KOSTEN, DIE DER AIF IM LAUFE DES JAHRES ZU LEISTEN HAT	
Laufende Kosten	3,136 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes
Der AIF wurde im Dezember 2020 aufgelegt. Teilweise liegen laufende Kosten vor, jedoch beruhen laufende Kosten ab 2022 weiterhin einer Schätzung. Die Gesamtkostenquote gibt grundsätzlich das Verhältnis der beim AIF anfallenden Verwaltungskosten sowie weitere Aufwendungen, die dem AIF belastet werden können, zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Investmentvermögens an. Im Rahmen der Berechnung der Gesamtkostenquote wurden aus Vorsichtsgründen teilweise auch Vergütungen und Kosten, die auf Ebene der Objektgesellschaft/Zielfonds anfallen, mit eingerechnet. Entsprechend sind in der Berechnung der Gesamtkostenquote die vereinbarten bzw. geplanten Vergütungen für die KVG, die Komplementärin, die KVG als geschäftsführende Kommanditistin und die Verwahrstelle sowie die Aufwendungen, die von dem AIF und den Objektgesellschaften unmittelbar zu tragen sind, miteinbezogen. In den Aufwendungen sind die zum Teil geschätzten Kosten für die Jahresabschlussprüfung, externe Bewerter und sonstige Kosten enthalten. Nicht enthalten sind sowohl auf Ebene des AIF als auch auf Ebene der Objektgesellschaften/Zielfonds die ab 2022 auftretenden Initial- und Transaktionskosten, die Finanzierungskosten, die Instandhaltungskosten, die nicht umlagefähigen Betriebskosten, die Kosten für das Facility/Property Management,	

die Veräußerungskosten sowie die ggf. anfallende erfolgsabhängige Vergütung der KVG. Umsatzsteuerbeträge, die als Vorsteuer geltend gemacht werden können, soweit sie nicht bereits bestehenden Investitionen in Objektgesellschaften entnommen werden können. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken. Die Angabe der Gesamtkostenquote erfolgt im Jahresbericht des AIF sowie in den wesentlichen Anlegerinformationen.

KOSTEN, DIE DER AIF UNTER UMSTÄNDEN ZU TRAGEN HAT

An die Wertentwicklung des AIF gebundene Kosten

Die KVG hat Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 15 % des Betrages, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 3,50 % übersteigt (absolut positive Anteilswertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 5,00 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des AIF in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des AIF und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

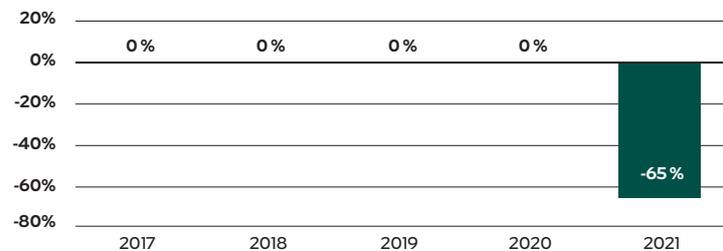
Dem Anleger können darüber hinaus eigene Kosten aufgrund seiner Beteiligung an dem AIF entstehen, beispielsweise im Falle einer Übertragung seiner Beteiligung. Aus den erhobenen Kosten werden unter anderem die laufende Verwaltung des AIF sowie der Vertrieb der Anteile finanziert. Die Kosten und Vergütungen beschränken das potenzielle Anlagewachstum und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

FRÜHERE WERTENTWICKLUNG/MÖGLICHE AUSSICHTEN FÜR DIE KAPITALRÜCKZAHLUNG UND ERTRÄGE

Der AIF wurde im Dezember 2020 gegründet. Erste Anlegerbeitritte erfolgten erst in 2021. Nach abgeschlossenem Geschäftsjahr 2021 wurde der jüngste NAV neu veröffentlicht.

Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2021 betrug 978.000 EUR. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals. **Warnhinweis: Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.**

Frühere Wertentwicklung in %



Die negative Wertentwicklung des Jahres 2021 erklärt sich durch den Erwerb von drei Objekten mit entsprechenden Transaktions- und Initialkosten, von denen jedoch nur eine in 2021 auch dinglich übernommen wurde. Die beiden weiteren Immobilien gelangen erst 2022 in das Eigentum der jeweiligen Objektgesellschaft.

PROGNOSE UND SZENARIEN

Nachstehend wird eine Prognose über die Aussichten für die Kapitalrückzahlung und die angestrebten Erträge im Rahmen von drei zweckmäßigen Szenarien der potenziellen Wertentwicklung dargestellt (kaufmännisch gerundet). Die Szenarien stellen weder den besten noch den ungünstigsten anzunehmenden Fall einer Abweichung dar. Es ist mit abweichenden Ergebnissen zu rechnen, insbesondere im Fall von Kumulationen von Abweichungen. Es können keine Aussagen zu den Eintrittswahrscheinlichkeiten der Szenarien gemacht werden. Die Szenarien unterstellen einen Beitritt des Anlegers bis Ende des Jahres 2021.

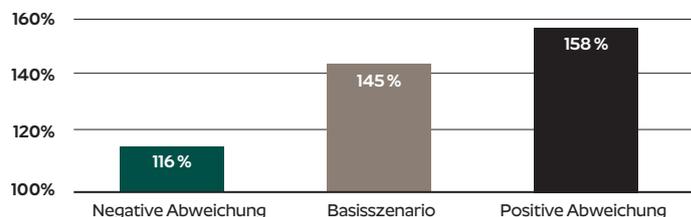
Prognosen und Szenarien sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Entwicklung.

- Das Basisszenario unterstellt die Gesamtauszahlungen über die Laufzeit des AIF an die Anleger. Die Gesamtauszahlungen beinhalten die geplanten laufenden Auszahlungen sowie die Auszahlung aus den geplanten Veräußerungserlösen des AIF an die Anleger. Diese Auszahlungen unterstellen die erwarteten Auszahlungen der Objektgesellschaften/Zielfonds an den

AIF in Höhe von ca. 149 % bezogen auf das Kommanditkapital des AIF ohne Ausgabeaufschlag (Basisszenario).

- Negative Abweichung unterstellt, dass gegenüber dem Basisszenario eine negative Abweichung bei den geplanten laufenden Auszahlungen sowie beim geplanten Rückfluss aus den Veräußerungserlösen von den Objektgesellschaften/Zielfonds an den AIF i. H. v. jeweils 20 % eintritt. Dadurch reduzieren sich auch die Gesamtauszahlungen des AIF an die Anleger.
- Positive Abweichung unterstellt, dass gegenüber dem Basisszenario eine positive Abweichung bei den geplanten laufenden Auszahlungen sowie beim geplanten Rückfluss aus den Veräußerungserlösen von den Objektgesellschaften/Zielfonds an den AIF i. H. v. jeweils 10 % eintritt. Dadurch erhöhen sich auch die Gesamtauszahlungen des AIF an die Anleger.

Sensitivitäten Gesamtrückflüsse in % des Kommanditkapitals ohne Ausgabeaufschlag Ende 2034 (vor Steuern)



PRAKTISCHE INFORMATIONEN

Dieser AIF ist in der Bundesrepublik Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Die Verwahrstelle des AIF ist die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München. Der Ausgabepreis des AIF für einen Anleger ist die Summe seines gezeichneten Kommanditkapitals zuzüglich eines Ausgabeaufschlags. Der Ausgabeaufschlag beträgt bis zu 5% der Kommanditeinlage. Es steht der KVG frei, jeweils einen geringeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Der Ausgabepreis wird neben dem Verkaufsprospekt laufend im Internet unter www.dr-peters.de veröffentlicht. Die Mindesteinlage beträgt 5.000 Euro zuzüglich Ausgabeaufschlag.

Der Anleger erhält den Verkaufsprospekt (nebst Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag inkl. Anlage) und eventuelle Nachträge hierzu sowie die wesentlichen Anlegerinformationen unter www.dr-peters.de und kann diese kostenlos und in deutscher Sprache bei der Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft, Stockholmer Allee 53, 44269 Dortmund, anfordern. Die Jahresberichte in deutscher Sprache können bei dem AIF und der KVG, geschäftsansässig jeweils: Stockholmer Allee 53, 44269 Dortmund, kostenlos angefordert werden. Zusätzlich werden die Anleger auch im Internet unter www.dr-peters.de über die Abrufmöglichkeiten, weitere praktische Informationen und die Angaben zum jüngsten Nettoinventarwert informiert.

Der Anleger erzielt konzeptionsgemäß Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 1 EStG sowie ggf. Einkünfte aus Kapitalvermögen nach § 20 Abs. 1 Ziff. 7 EStG, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an dem AIF im Privatvermögen hält. Nähere Erläuterungen der für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften sind im Verkaufsprospekt im Kapitel 8 „Kurzangaben zu bedeutsamen Steuervorschriften“ (Seite 44 ff.) dargestellt. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.

Erklärung zur Vergütungspolitik:

Die Vergütungspolitik der KVG sieht ausschließlich feste Vergütungen ohne variable Vergütungsbestandteile vor. Die Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik werden auf der Internetseite der KVG unter www.dr-peters.de veröffentlicht. Auf Anfrage wird eine Papierversion der Internetseite kostenlos zur Verfügung gestellt. Die auf der Internetseite einsehbaren Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik enthalten eine Beschreibung der Berechnung der Vergütung und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütung und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen. Einen Vergütungsausschuss hat die KVG derzeit nicht.

Erklärung: Die Dr. Peters Asset Finance GmbH & Co. KG Kapitalverwaltungsgesellschaft kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 16.02.2022.

DR. PETERS ASSET FINANCE GMBH & CO. KG
KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT

Stockholmer Allee 53 | 44269 Dortmund
Telefon: +49 231 5571 73-0 | E-Mail: kvg@dr-peters.de

