

## **Ergänzende Erklärung zu Finanzanalysen**

Sehr geehrter Interessent,

die nachfolgende Finanzanalyse wurde nicht von der wallstreet:online capital AG erstellt. Ebenso wenig wurde von der wallstreet:online capital AG überprüft, ob die Finanzanalyse allen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere den Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen, genügt. Dementsprechend machen wir uns den Inhalt auch nicht zu Eigen. Die Bereitstellung erfolgt lediglich zu Informationszwecken und beinhaltet keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung der wallstreet:online capital AG.

Mit ihrem Angebot wendet sich die wallstreet:online capital AG nur an gut informierte oder erfahrene Anleger und leitet lediglich Aufträge des Kunden an den Emittenten weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die wallstreet:online capital AG erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab.

Für Rückfragen ist Ihr persönlicher Ansprechpartner gern für Sie unter den bekannten Kontaktdaten erreichbar.

Ihr Team von FondsDISCOUNT.de

Telefon: 030 2757764-00

Telefax: 030 2757764-15

E-Mail: [service@fondsdiscout.de](mailto:service@fondsdiscout.de)

## ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus

(Name der Emission)

Primus Valor AG

(Anbieterin)

### ÜBERBLICK

Bei dem geprüften Beteiligungsangebot „ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus“ handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF im Sinne des KAGB, der Mitte 2021 als Blind-Pool aufgelegt wurde. Geplant ist der Aufbau eines dominant wohnungswirtschaftlich orientierten Immobilienportfolios in Deutschland. Der Fokus der etablierten Fondsreihe liegt auf Mehrfamilienhäusern (Bestandsobjekten) mit entsprechendem Potenzial für Sanierungen, Umbauten oder Erweiterungsmaßnahmen in deutschen Ober- und Mittelzentren mit guter Infrastruktur.

Das Fondsmanagement konnte bereits den Aufbau eines diversifizierten Immobilienportfolios mit 14 Objekten an sechs Standorten in drei Bundesländern realisieren. Weitere Immobilien sollen sukzessive in der Portfolioaufbauphase bis 2023 erworben werden. 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. 150 Mio. Euro (Herstellungskosten Portfolio) investiert. Zur Finanzierung des Vorhabens ist eine Fremdkapitalaufnahme i.H.v. 56 % des Fondsvolumens (geplant). Die prognostizierte Laufzeit des Fonds beträgt aktuell 9,0 Jahre bis 2030.

### FONDSÜBERBLICK

FONDSECKDATEN		INVESTITIONSOBJEKT(E)	
Emissionsjahr	Q3/2021	Assetklasse	Immobilien
Fondswährung	Euro	Investition (Portfolio)	Ca. 156 Mio. Euro (inkl. Neben- & Modernisierungskosten)
Blind-Pool	Semi	Immobilientyp	Wohn- & Geschäftshäuser
Kommanditkapital	75,0 Mio. Euro	Anzahl der Investitionen	≥ 20 Objekte (Prognose)
Ausgabeaufschlag/Agio	3,0 %	Anzahl der Standorte	≥ fünf Städte (Prognose)
Fremdkapital (Prognose)	97,5 Mio. Euro	Handel / Reinvestitionen	Nein / Nein
Gesamtvolumen (inkl. Agio)	174,75 Mio. Euro		
Steuerliche Klassifizierung	Einkünfte aus Gewerbebetrieb		
BETEILIGUNGSECKDATEN		BETRIEBSKONZEPT	
Zeichnungswährung	Euro	Immobilientyp	Bestandsobjekte
Mindestzeichnungssumme	10.000 Euro	Vermietungsstand	beliebig
Stückelung	1.000 Euro	Einkaufsfaktor (Prognose)	Ø 19,5 (Portfolio) vor Kosten
Haftungssumme	1 % der Pflichteinlage	Einnahmen	Objektvermietung
Beteiligungsdauer / Ende	9,50 Jahre / 2030 (max. 2033)	Immobilienverwaltung	Inhouse-Lösung
Gesamtauszahlung (Prognose)	141,17 % (Q3/2021 – Q4/2030)	KVG	Alpha Ordinatum GmbH
Auszahlungsturnus	Jährlich (ab 2021)	Verwahrstelle	M.M. Warburg AG

### SWOT PROFIL

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Positiver Track-Record &amp; sehr hohe Managementkompetenz (Portfoliokonzepte mit Modernisierungsstrategie) in der Sub-Assetklasse Wohnimmobilien Deutschland</li> <li>Attraktive Plan-Standorte (Mittel- &amp; Oberzentren in Deutschland) und sehr hohe Portfoliodiversifizierung (Objekte &amp; Standorte) angestrebt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Investitionsphase (Portfolioaufbau) noch nicht abgeschlossen</li> <li>Gewerbeanteil temporär erhöht</li> <li>Fondslaufzeitrisiko (Kapitalbindung) bei Laufzeit über das Jahr 2030 hinaus</li> </ul>
CHANCEN	RISENEN
<ul style="list-style-type: none"> <li>Chancenpotenzial im Rahmen der Desinvestitionsphase (Objektverkäufe bis Q4/2029)</li> <li>Mietsteigerungspotenzial in der Bewirtschaftungsphase durch Ausbau, Revitalisierungs- &amp; Vermietungsmanagement</li> <li>Mehrerlösbeteiligung (hurdle-rate 5,25 % p.a.) schafft Interessenskongruenz mit Anlegern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realisierbarkeit des angestrebten Immobilienportfolios und der Modernisierungsstrategie</li> <li>Allgemeine Risiken von Immobilieninvestitionen, wie Vermietungs-, Kosten- und Marktentwicklungsrisiken</li> <li>Fremdkapital- und Vertragspartnerrisiken</li> </ul>

### FAZIT

Die angestrebte Performance des als Blind-Pool konzipierten Beteiligungskonzeptes beruht wesentlich auf der Entwicklung im relevanten Marktsegment sowie auf der Leistungsfähigkeit des Emissionshauses, die Strategie umzusetzen. Das Fondskonzept basiert dominant auf der Value-Add-Strategie. Die angestrebte Modernisierungsstrategie erfordert eine entsprechende Erfahrung des Managements, die auf Basis des Track-Records bestätigt werden kann. Die Unternehmensgruppe ist seit 2007 in der angestrebten Sub-Assetklasse Wohnimmobilien (Segment Mehrfamilienhäuser/Bestand) tätig und verfügt über einen exzellenten Track-Record (Immobilienhandel und operatives Asset Management). Die Marktcompetenz für Portfolioinvestitionen des Initiators und Umsetzung von Revitalisierungskonzepten bei Wohnimmobilien. Das dem Fondskonzept zugrundeliegende Marktsegment Bestandsimmobilien verfügte in den vergangenen Jahren über eine sehr positive Performance. Das Preisniveau in den angestrebten Immobilienmärkten ist 2021 erneut deutlich gestiegen; es besteht weiterhin eine starke Ankaufskonkurrenz. Wesentlichen Einfluss auf die Performance des Fonds haben die Auswahl der weiteren Investitionsobjekte und die mittelfristige Markt- und Mietpreisentwicklung. Die Investitionskriterien ermöglichen ein hohes Maß an Flexibilität hinsichtlich der Objekt- und Standortauswahl.

**DG DEXTRO GROUP GERMANY**

INVESTITIONS-RATING

**AA+**

RIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 **RK3** RK4 RK5 RK6 RK7

ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus

STAND: Januar 2022

## 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 (Mehr-familienhäuser/Bestand) an unterschiedlichen Standorten in Deutschland wird angestrebt. Ohne Berücksichtigung der Sanierungs-, Transaktions- und Nebenkosten soll der Ankaufsfaktor der Immobilien bei 19,5 liegen. Die Investitionskriterien sind hinsichtlich des Fokus auf wohnwirtschaftlich genutzte Bestandsimmobilien sehr konkret definiert.

Die als Blind-Pool konzipierte Beteiligungsgesellschaft beabsichtigt, gemäß Mittelherkunftsprognose, bis Jahresende 2022 75 Mio. Euro Kommanditkapital (aktuell 40 Mio. Euro) einzuwerben. Das Gesamtvolumen des AIF soll 175 Mio. Euro betragen. Zur mittelbaren oder unmittelbaren Investition in Immobilien sollen gemäß Mittelverwendungsprognose ca. 156 Mio. Euro (Herstellungskosten inkl. Modernisierungs-, Transaktions-, Finanzierungs- und Nebenkosten) verwendet werden. Die Portfolioinvestitionen sollen mit 97,5 Mio. Euro

Fremdkapital refinanziert werden. Die vorliegende Zinsprognose ist als konservativ zu bewerten. Kreditaufnahmen sind bis zu einer Höhe von 150 % des Kommanditkapitals abzüglich initialer Kosten und Vergütungen möglich. Die Substanzquote beträgt auf Gesamtkapitalebene (inkl. 3 % Ausgabeaufschlag) 93,18 % und ist als überdurchschnittlich zu bewerten.

Ende 2020 hat das Fondsmanagement ein diversifiziertes Wohnimmobilien-Portfolio (partiell mit Geschäftseinheiten) bestehend aus neun Liegenschaften (gesamt rd. 8.500 qm vermietbare Fläche) mit 102 Wohneinheiten, 8 Gewerbeeinheiten an sechs verschiedenen Standorten in drei Bundesländern für 19 Mio. Euro (zzgl. Neben-, Transaktionskosten und Modernisierungskosten) erworben. Die Investitionskriterien wurden hinsichtlich der Fokussierung auf Immobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren nicht stringent eingehalten. Jedoch ist die aktuell realisierte Allokation positiv hervorzuheben, aufgrund einer sehr hohen Diversifikation der Standorte (B- bis D-Städte, davon drei Top25 Standorte), die realisierten Refinanzierungskonditionen sowie die geplante Mietrendite des Portfolios ab 2023. Das aktuelle Klumpenrisiko an den Standorten Nürnberg und Fürth mit fast 70 % der bisherigen Kapitalinvestitionen sowie der hohe Gewerbeflächenanteil sind als temporär erhöht zu bezeichnen. Die Investitionsphase soll laut aktueller Prognose sukzessive bis Ende 2023 abgeschlossen werden, während der Fondslaufzeit sollen im Rahmen des Konzeptes als Bestandsfonds keine Investitionen in weitere Immobilienobjekte getätigt werden.

## BEWIRTSCHAFTUNGSPERIODE (LAUFZEIT)

Der Prognosezeitraum für die Bewirtschaftungsperiode wurde entsprechend der geplanten Laufzeit des AIF von Q3/2021 bis Q4/2029 gewählt. In diesem Zeitraum stellen Bewirtschaftungsüberschüsse des diversifizierten Immobilienportfolios die Ertragsgrundlage der Fondsgesellschaft dar. Eine Minderung der immobilienpezifischen 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 bei der Mehrheit der Objekte eine Modernisierung und Instandhaltung vorgesehen, mit dem Ziel der Steigerung der Mieterträge. In der Prognose werden umfangreiche Gebäudeinvestitionen und Vermietungskosten berücksichtigt.

Das Ergebnis der Beteiligung hängt im Wesentlichen davon ab, ob die unterstellten Mieterträge, Mietsteigerungen und Bewirtschaftungsüberschüsse in dem Zeitraum 2024 bis 2029 auf Portfolioebene erzielt werden können. Gemäß Investitionskriterien soll in Immobilien investiert werden, die nach Sanierung die angestrebte Mietrendite (5 % p.a. auf Portfolioebene) nachhaltig erwarten lassen. Diese Annahme unterliegt aktuell den Risiken eines Semi Blind-Pools und lässt sich nicht mit hinreichender Sicherheit prognostizieren. Die erwartete Mietrendite (auf Portfolioebene 2024 bis 2029) erscheint angesichts der geplanten Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen realisierbar.

## DESINVESTITIONSPHASE (LAUFZEITENDE)

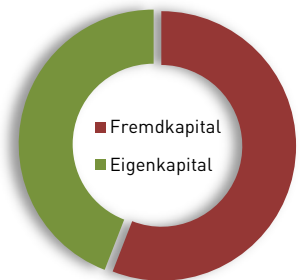
Die Laufzeit der Investmentgesellschaft ist derzeit mit knapp zehn Jahren bis zum 31.12.2030 prognostiziert und kann ab 2030 durch Beschluss der Gesellschafter um bis zu drei Jahre verlängert werden.

Die Veräußerung von Immobilien aus dem Portfolio soll vor 2030 in der Periode 2027 bis 2029 erfolgen, Reinvestitionen sind nicht vorgesehen. Die Erfolgsbeteiligung (hurdle-rate 5,25 % p.a.) der KVG sorgt für Interessenkongruenz und wird als positiv i.S.d. Anleger bewertet.

Die getroffenen Annahmen (Dauer, Kosten und Veräußerungserlöse Portfolio) bzgl. des Desinvestitionsszenarios sind auf Basis der Entwicklung bisheriger Beteiligungsangebote der Fondsreihe „ImmoChance Deutschland Renovation Plus“ grundsätzlich als plausibel zu beurteilen. Es ist darauf hinzuweisen, dass das Chancenpotenzial (Veräußerungsmöglichkeiten, Preisniveau) im Rahmen der Desinvestition wesentlich von der Marktentwicklung beeinflusst wird, insb. von der Nachfrage und Allokation professioneller Investoren in der Periode 2025-2030.

### Mittelherkunft

In % v. Fondsvolumen  
(inkl. 3 % Agio)

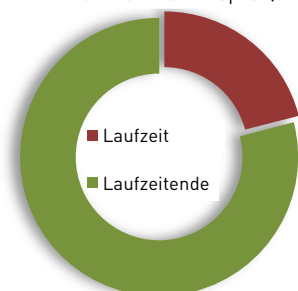


Fremdkapital 55,79 %

Eigenkapital 44,21 %

### Kumulierte Auszahlungen

In % vom Kommanditkapital (exkl. Agio)



Laufzeit (Q3/2021 - Q4/2029) 31,44 %

Laufzeitende / Portfolioverkauf  
(2027-2029) 109,73 %

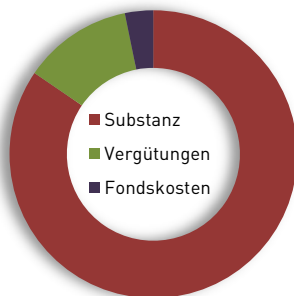
Gesamt (2021-2030) 141,17 %

## 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 kann das Marktrisiko einzelner Objekte bzw. Standorte senken. Das Regulierungsrisiko (Vermietung, Modernisierung und Steuern) ist während der Fondslaufzeit als wesentlich und erhöht zu bewerten.

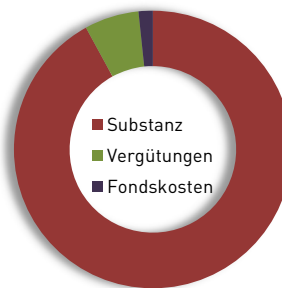
Grundsätzlich ist der Einfluss inflationärer Entwicklungen bei Immobilieninvestments von Bedeutung. Aufgrund der prognostizierten langfristigen Laufzeit des Beteiligungsangebotes bis 2030 dürfte die Fondsperformance davon wesentlich beeinflusst werden. Ebenfalls können Refinanzierungsrisiken und/oder erhöhte Zinsrisiken entstehen, falls Anschlussfinanzierungen für die Objekte während der Laufzeit notwendig sind und/oder variable Darlehensstrukturen vereinbart werden.

## MITTELVERWENDUNG



**Mittelverwendung auf Kommanditkapitalebene (inkl. 3 % Agio)**

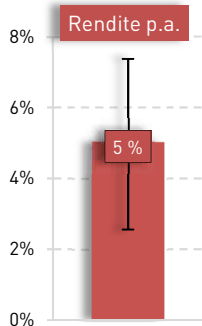
Substanz	84,56 %
Vergütungen	13,50 %
Fondskosten	1,94 %



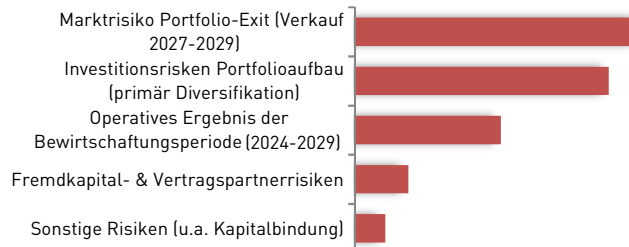
**Mittelverwendung auf Fondsebene (inkl. 3 % Agio)**

Substanz	93,18 %
Vergütungen	5,97 %
Fondskosten	0,86 %

## 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 2030 kalkuliert.

## RATING





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

Historie	Datum	Blind-Pool	Rating	Risikoklasse
Initial Rating	24.06.2021	Ja	AA+	4 von 7
Update Rating I	19.01.2022	Semi	AA+	3 von 7
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 Interessenkonflikttrisiken. Ein solcher Prüfauftrag existiert aktuell nicht.


-  Das Schlüsselpersonenrisiko ist aktuell als moderat zu bewerten. Risiken aus Interessenkonflikten (Initiator/Asset Management/KVG) sind aktuell vernachlässigbar, insbesondere das Risiko der Selektion von Immobilien für verschiedene Investmentgesellschaften ist aufgrund der Produktstrategie der Unternehmensgruppe und der Anlagestrategie der Fondsreihe „ImmoChance Deutschland Renovation Plus“ effektiv minimiert.

#### Track-Record / Leistungsbilanz / Erfahrung der Anbieterin


Das Beteiligungskonzept stützt sich auf die sehr hohe Markt- und Produktkompetenz und langjährige Erfahrung der Primus Valor Unternehmensgruppe mit Hauptsitz in Mannheim. Primus Valor ist eine auf Wohnimmobilien in Deutschland spezialisierte Fondsanbieterin. Das Management der inhabergeführten Unternehmensgruppe verfügt über 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. Die Unternehmensgruppe ist seit 2007 in der angestrebten Sub-Assetklasse Wohnimmobilien (Segment Mehrfamilienhäuser/Bestand) tätig und verfügt über einen exzellenten Track-Record (Immobilienhandel und operatives Asset Management). Die Marktcompetenz für Portfolioinvestitionen des Initiators und Umsetzung von Revitalisierungskonzepten bei Wohnimmobilien wird durch die überdurchschnittliche Entwicklung aller bisherigen Beteiligungsangebote belegt. Alle Objektverkäufe konnten bei den Vorgängerfonds mit Gewinn realisiert werden. Für die Anleger konnten überdurchschnittlich hohe Renditen erzielt werden.


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)*  
 Die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduziert die immobilienpezifischen Risiken einzelner Objekte und Standorte signifikant. Renditeerwartungen hängen stark von der finalen Portfolioallokation (Diversifikation und Standorte), der Modernisierungsstrategie bis 2025, der Bewirtschaftungsperformance (2023-2029) und dem Veräußerungserlös für das Immobilienportfolio (2027-2029) ab. Bisher wurden verschiedene Objekte angekauft, der initiale Portfolioaufbau soll 2021 bis max. 2023 realisiert werden. Reinvestitionen werden nicht angestrebt.

#### Kapitalverlustwahrscheinlichkeit

**RK 3** Die Anlagestrategie der Emittentin weist eine vergleichbare Wahrscheinlichkeit eines Kapitalverlustes im Vergleich zu den Referenz-Finanzanlageprodukten der Risikoklasse 3 auf. Die Laufzeit bis 2030 (zzgl. Verlängerungsoptionen) und die angestrebte Diversifikation des Portfolios reduzieren die Kapitalverlustwahrscheinlichkeit signifikant.  
 Die Anlagestrategie des Fonds weist aufgrund der angestrebten Laufzeit (mittelfristige Kapitalbindung bis 2030 prognostiziert) 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 Wohnimmobilien/ Segment Mehrfamilienhäuser) und die angestrebte regionale Diversifikation des Portfolios (über zehn B bis D Standorte) reduzieren trotz erhöhter Fremdkapital- und Konjunkturrisiken die Kapitalverlustwahrscheinlichkeit für die Investoren signifikant.

#### Totalverlustwahrscheinlichkeit

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



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

## 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, Januar 2022



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