



# DF DEUTSCHE FINANCE INVESTMENT FUND 22

**WERBUNG**  
Marketinganzeige

<b>GESCHLOSSENER PUBLIKUMS-AIF (ALTERNATIVER INVESTMENTFONDS)</b>	DF Deutsche Finance Investment Fund 22 GmbH & Co. geschlossene InvKG („Investmentfonds“)
<b>KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)</b>	DF Deutsche Finance Investment GmbH
<b>INVESTITIONSSTRATEGIE</b>	Immobilien
<b>GEPLANTES KOMMANDITKAPITAL</b>	Es ist beabsichtigt, das Kommanditkapital des Investmentfonds während der Beitrittsphase schrittweise auf 35 Mio. EUR zu erhöhen.
<b>BETEILIGUNGSART</b>	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.
<b>MINDESTBETEILIGUNG</b>	1.000 EUR, höhere Beträge müssen durch 100 EUR ohne Rest teilbar sein.
<b>AUSGABEAUFSCHLAG (AGIO)</b>	Bis zu 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage
<b>BEITRITTSPHASE</b>	Bis zum 30.06.2024. Die Komplementärin ist berechtigt die Beitrittsphase bis längstens zum 31.12.2024 zu verlängern.
<b> EINZAHLUNG DER GEZEICHNETEN KOMMANDITEINLAGE</b>	Der Gesamtbetrag der Kommanditeinlage zzgl. Ausgabeaufschlag ist innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Begrüßungsschreibens des Investmentfonds zu zahlen.
<b>LAUFZEIT</b>	Befristete Laufzeit bis zum 30.06.2029. Bei Verlängerung der Beitrittsphase des Investmentfonds verlängert sich die Laufzeit bis zum 31.12.2029. Verlängerung der Laufzeit um bis zu drei 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.
<b>STEUERLICHE EINKUNFTSART</b>	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
<b>PROGNOSTIZIERTER GESAMTMITTELRÜCKFLUSS*</b>	152 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) vor Steuern.* <span style="background-color: #808080; color: white; padding: 2px;">PROGNOSE</span>  Die verfügbare Liquidität des Investmentfonds soll während der Laufzeit vorwiegend für Reinvestitionen verwendet werden. Laufende Auszahlungen während der Laufzeit sind frühestens nach dem Ende der Beitrittsphase möglich, jedoch nicht vorgesehen.  Durch Veränderungen der laufenden Erträge und der Wertentwicklung der institutionellen Investmentstrategien gegenüber dem mittleren (Basis)Szenario ergibt sich im pessimistischen Szenario ein um rd. 10 % niedrigerer prognostizierter Gesamtrückfluss von 137 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) und im optimistischen Szenario ein um rd. 10 % höherer Gesamtrückfluss von 167 % der Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag) jeweils vor Steuern.*  Die Höhe der Auszahlungen kann variieren; es kann zur Aussetzung von Auszahlungen kommen. Es besteht das Risiko, dass Auszahlungen und Rückzahlungen an die Anleger gemindert werden oder völlig ausbleiben oder dass die Rückzahlungen später erfolgen, als von der KVG prognostiziert wurde und von den Anlegern erwartet wird.

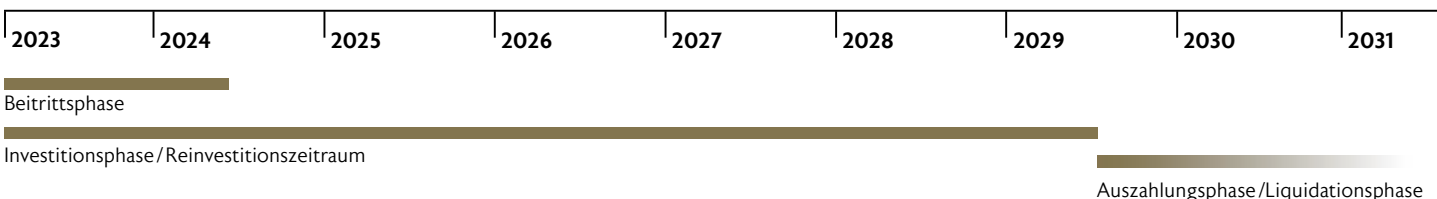
**VERWAHRSTELLE**

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

\*Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

**DIE PHASEN DES INVESTMENTFONDS**

PROGNOSE



**Hinweis:** Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben sind verkürzt dargestellt und stellen keine Anlageberatung, Anlagevermittlung oder Anlageempfehlung dar, sondern dienen ausschließlich als Marketinginformation. Sie sind unverbindlich, ohne Anspruch auf Vollständigkeit und bilden keine Grundlage für einen Vertrag oder für die Begründung von Rechtspflichten. Kapitalanlagen der dargestellten Art sind stets längerfristige unternehmerische Beteiligungen, **die wirtschaftliche, steuerliche und rechtliche Risiken beinhalten**, die im Extremfall einen Totalverlust des eingesetzten Kapitals bedeuten können. Maßgeblich für eine Anlageentscheidung sind allein die Angaben im aktuellen Verkaufsprospekt und das aktuelle Basisinformationsblatt. Eine fundierte Beteiligungsentscheidung sollte daher allein nach Kenntnis des Inhalts des Verkaufsprospekts getroffen werden. Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und das aktuelle Basisinformationsblatt 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](http://www.deutsche-finance.de/investment) erhältlich. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist als Download unter [www.deutsche-finance.de/investment](http://www.deutsche-finance.de/investment) erhältlich. Die DF Deutsche Finance Investment GmbH kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Stand: Februar 2023.