



DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG

München

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

LAGEBERICHT

STAMMDATEN

Fondsname	DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG
Investitions- und Anlagestrategie	Beteiligungen an institutionellen Investmentstrategien mit Anlageschwerpunkt Immobilien
Geschäftsführung	DF Deutsche Finance Managing GmbH (Komplementärin)
Fonds- und Berichtswährung	Euro
Berichtsstichtag	31.12.2019
Geschäftsjahr	01.01. - 31.12.
Laufzeit	bis 30.06.2023 + 3 Jahre optionale Verlängerung
Datum der Gründung	15.10.2015
Dauer der Beitrittsphase	31.12.2017
Anzahl der Investoren	4.422
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRA 104448

KOMPLEMENTÄRIN

Name	DF Deutsche Finance Managing GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München

Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 180869 (erstmalig eingetragen am 17.08.2009)
Geschäftsführer	Andre Schwab (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.01.2020) alle geschäftsführer unter der Adresse der Gesellschaft

KAPITALVERWALTUNGSGESELLSCHAFT (KVG)

Name	DF Deutsche Finance Investment GmbH
Sitz	Leopoldstraße 156, 80804 München
Handelsregister	Amtsgericht München, HRB 181590, eingetragen am 29.09.2009 (erstmalig eingetragen am 04.05.2009 beim Amtsgericht Berlin Charlottenburg unter HRB 119582)
Geschäftsführer	Andre Schwab (bis 31.12.2019), Stefanie Watzl, Christoph Falk (ab 01.05.2019) alle geschäftsführer unter der Adresse der Gesellschaft
Aufsichtsrat	Rüdiger Herzog (Vorsitzender), Dr. Tobias Wagner, Dr. Dirk Rupietta

VERWAHRSTELLE

Name	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Sitz	Lilienthalallee 36, 80939 München
Handelsregister	Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., Handelsregister Paris, HR-Nummer: 692 024 722
Vorstand	Jean-Francois Abadie (Generaldirektor)
Vorsitzender des Verwaltungsrats	Jacques Ripoll

WEITERE VERTRAGSPARTNER

Treuhänder	DF Deutsche Finance Trust GmbH
Steuerberater	O & R Oppenhoff & Rädler AG
Rechtliche/Steuerliche Beratung Ankauf Investitionen	Wirtschaftskanzlei Linklaters und Clifford Chance
Abschlussprüfer	KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

PRIVATE FUND I IM ÜBERBLICK

Die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG (kurz: PRIVATE Fund I) ist eine geschlossene extern verwaltete Investmentgesellschaft nach KAGB mit Sitz in München. Die Gesellschaft wurde am 15.10.2015 gegründet. Am 31.12.2017 wurde die Beitrittsphase mit einem Zeichnungsvolumen von 100,0 Mio. EUR. und 4.421 Anlegern (aktuell: 4.422 Anleger) abgeschlossen.

Die Strategie des PRIVATE Fund I ist der Aufbau und die Verwaltung eines diversifizierten Portfolios von institutionellen Investmentstrategien der Assetklassen Immobilien und Private Equity Real Estate. Der PRIVATE Fund I verfügt zum 31.12.2019 mit seinen 12 institutionellen Investmentstrategien über ein Portfolio von 876 Direktinvestments in 25 Ländern. Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil beträgt 0,89 EUR bei 100.000.000 Anteilen und ist gegenüber dem Vorjahreswert von 0,88 EUR um rd. 1 % gestiegen.

KENNZAHLEN PRIVATE FUND I

	BASIS	STAND 31.12.2019	VORJAHR 31.12.2018
Gesamtinvestition	EUR	105.000.000	105.000.000
Agio (Ausgabeaufschlag)	EUR	5.000.000	5.000.000
Gezeichnetes Kapital (Eigenkapital ohne Agio)	EUR	100.000.000	100.000.000

	BASIS	STAND 31.12.2019	VORJAHR 31.12.2018
Eingezahltes Kapital (ohne Agio)	EUR	100.000.000	100.000.000
Auszahlungen an Anleger (kumuliert)	EUR	0	0
Gesellschaftskapital der Kommanditisten netto nach KARBV	EUR	89.493.454	87.762.495
Langfristige Kreditfinanzierungsquote	%	0	0
Gezeichnete Investmentstrategien	Anzahl	12	12
Gezeichnetes Kapital bei Investmentstrategien ¹	EUR	90.213.595	89.345.113
Offene Kapitalzusagen bei den Investmentstrategien ¹	EUR	21.667.201	25.232.530

¹ Umgerechnet mit den jeweiligen Jahresendkursen.

TÄTIGKEITSBERICHT

Anlageziele sowie Anlagepolitik/Anlagebedingungen

Der PRIVATE Fund I investiert sein Gesellschaftskapital global und parallel zu finanzstarken institutionellen Investoren. Der Portfolioaufbau erfolgt nach den Maßgaben der Anlagebedingungen, die am 07.09.2015 durch die BaFin genehmigt wurden. Die Zielinvestitionen im Sinne von § 261 KAGB sind unmittelbar oder mittelbar (auch über eine zwischengeschaltete Kapitalgesellschaft) eingegangene Beteiligungen an börsenunabhängigen institutionellen Investmentstrategien der Anlageklassen Immobilien - dazu zählen auch immobilienähnliche Anlagen und Private Equity Real Estate.

Die Anlagepolitik sieht vor, ein globales, breit diversifiziertes Portfolio bestehend aus mindestens fünf Zielinvestitionen aufzubauen. Die Diversifikation erfolgt dabei neben den Anlageklassen nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten, Vintages (Jahrgänge, in denen die Investitionen vorgenommen werden), nach Bestandsinvestments und Projektentwicklung, nach verschiedenen Investmentstilen sowie nach Renditeparametern. Dabei werden Megatrends, wie die fortschreitende Globalisierung, sich rasant verändernde demographische Strukturen, der wachsende Mittelstand in Schwellenländern oder der signifikant gestiegene Urbanisierungsgrad berücksichtigt. Danach ist das Anlageziel, die gezeichneten institutionellen Investmentstrategien über den Investmentzyklus bis zur Abwicklung zu halten und dabei eine Rendite durch Ausschüttungen aus den Wertzuwächsen und Verkaufserlöse der Investmentstrategien zu vereinnahmen.

Die Investmentstrategien generieren Wertzuwächse typischerweise durch aktives Portfoliomanagement durch Optimierung der Qualität, Quantität und Duration von Cashflows oder durch Projektentwicklungen. Die einzelnen Investments werden von lokalen Investmentstrategiemanagern identifiziert und weiter nach Regionen, Sektoren, Laufzeiten und weiteren Parametern diversifiziert. Über die Laufzeit soll der PRIVATE Fund I an mindestens 20 einzelnen Immobilieninvestments auf der ganzen Welt mittelbar beteiligt sein. Der PRIVATE Fund I wird mit verschiedenen Planvorgaben für die regionalen Schwerpunkte und die sektorale Verteilung investieren. Die Vorgaben sind in den Anlagebedingungen festgehalten.

Portfoliobericht ¹

Wesentliche Veränderungen

Der PRIVATE Fund I hat im Berichtszeitraum keine Neuzeichnung vorgenommen.

Struktur des Portfolios

Zum Berichtsstichtag hat der PRIVATE Fund I Kapitalzusagen gegenüber 12 institutionellen Investmentstrategien in Höhe von insgesamt 90,2 Mio. EUR abgegeben, von denen 68,5 Mio. EUR bereits abgerufen wurden. Offene Kapitalzusagen bestanden zum Berichtsstichtag in Höhe von rund 21,7 Mio. EUR.

Die regionale Allokation verteilt sich zum Berichtsstichtag auf die Regionen Europa, Nord- und Lateinamerika sowie Asien-/Pazifik. Die Anzahl der Direktinvestments der gezeichneten institutionellen Investmentstrategien liegt zum 31.12.2019 bei insgesamt 876. Eine weitere Diversifikation wird durch die Streuung auf unterschiedliche Sektoren/Nutzungsarten, Nutzer und Währungen sichergestellt.

Der PRIVATE Fund I hat zum Berichtsstichtag keine Fremdfinanzierung aufgenommen. Auf Ebene der Investmentstrategien beträgt die Fremdfinanzierungsquote über das Gesamtportfolio gerechnet 28,90 %. Am 31.12.2019 haben die Investmentstrategien einen durchschnittlichen Netto IRR ² zum Stichtag von rund 5,22 % p. a. erwirtschaftet. Der TVPI ³ lag zum Stichtag bei 1,14. Es wird darauf hingewiesen, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist.

¹ Alle Angaben in diesem Abschnitt berücksichtigen auch die institutionellen Investmentstrategien und die Liquidität der PRIVATE 1 Investments GmbH.

² Internal Rate of Return (IRR, engl.: interner Zinsfuß) drückt die rechnerische Verzinsung des jeweils in der Beteiligung kalkulatorisch gebundenen Kapitals unter Berücksichtigung der zeitlichen Komponente aus. Das kalkulatorisch gebundene Kapital ändert sich im Verlauf der Beteiligung (durch Ausschüttungen / Entnahmen). Die IRR-Rendite beziffert daher nicht die Verzinsung der tatsächlich gezeichneten Kapitaleinlage, sondern des jeweils kalkulatorisch gebundenen Kapitals. Eine Vergleichbarkeit der IRR-Renditen verschiedener Vermögensanlagen ist nur bei gleicher Laufzeit und vergleichbarem Kapitalbindungsverlauf möglich.



³ Der TVPI (Total Value to Paid-in Capital) spiegelt die Wertschöpfung eines Fonds auf Ebene der Investmentstrategie wider. Er setzt den Nettowert der sich noch im Portfolio befindlichen Investmentstrategieinvestments (NAV) und der Rückflüsse aus den Einzelinvestitionen der Investmentstrategien ins Verhältnis zum eingezahlten Kapital, das der Fonds von seinen Investoren für Investitionen abgerufen hat. Werte über 1,0 stellen eine positive Wertschöpfung dar.

Verteilung des Portfolios⁴



1	Institutionelle Investmentstrategien	89 %
2	Liquidität	11 %
3	Weitere Vermögensgegenstände	0 %

Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien

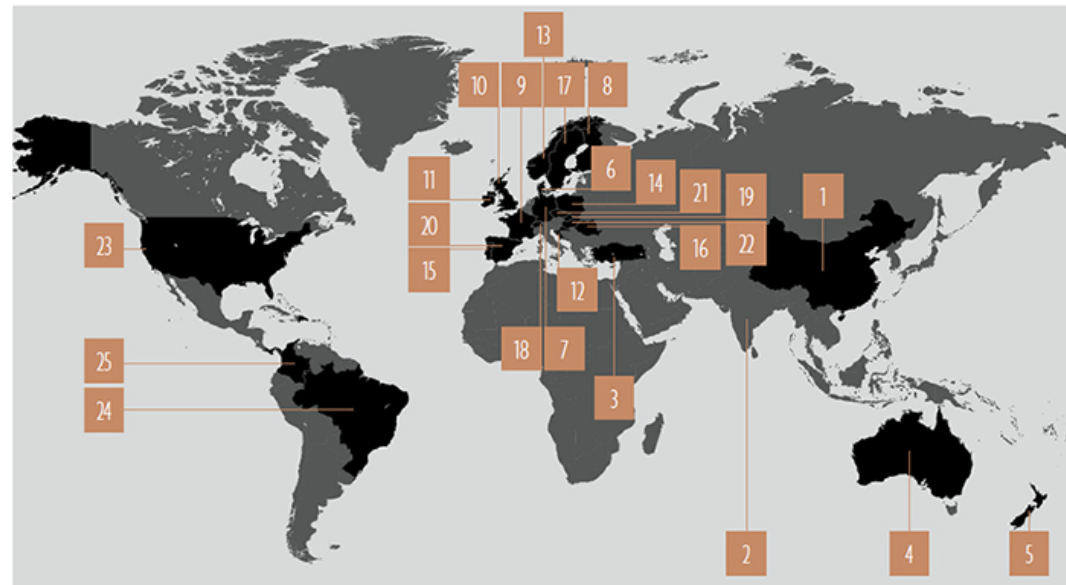
INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL / FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	46.626
Grundstücke/Fertighäuser	Anzahl	263
Einzelhandelsflächen	qm	141.456
Büroflächen	qm	1.561.450
Gewerbeflächen	qm	84.816
Gewerbeentwicklungsflächen	qm	463.058
Hotelzimmer	Anzahl	4.749
Wohnungen im Studentenwohnheim	Anzahl	7.551



INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL /FLÄCHE
Wohnungen in Alten- und Pflegeeinrichtungen	Anzahl	1.921
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	7.543
Parkplätze	Anzahl	11.644
Tankstellen	Anzahl	169
Logistikflächen	qm	1.604.568
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	2

Geographische Verteilung der aktuellen Direktinvestments der Investmentstrategien

- | | | | | |
|--------------|--------------------|-------------|-------------|---------------|
| 1 CHINA | 6 DÄNEMARK | 11 IRLAND | 16 RUMÄNIEN | 21 TSCHECHIEN |
| 2 INDIEN | 7 DEUTSCHLAND | 12 KROATIEN | 17 SCHWEDEN | 22 UNGARN |
| 3 TÜRKEI | 8 FINNLAND | 13 NORWEGEN | 18 SCHWEIZ | 23 USA |
| 4 AUSTRALIEN | 9 FRANKREICH | 14 POLEN | 19 SLOWAKEI | 24 BRASILIEN |
| 5 NEUSEELAND | 10 GROSSBRITANNIEN | 15 PORTUGAL | 20 SPANIEN | 25 KOLUMBIEN |



* Nach Verkehrswerten.

ÜBERSICHT DER GEZEICHNETEN INSTITUTIONELLEN INVESTMENTSTRATEGIEN



BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 1	INSTITUTIONELL INVESTMENTS-STRATEGIE 2	INSTITUTIONELLE INVESTMENT-STRATEGIE 3	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 4
Name	MJV DFRP I	ES Srio II	REOF	SREP III
Kapitalzusage	500.000 EUR	5.000.000 EUR	5.000.000 AUD	5.000.000 USD
Strategie	Deutschland-Immobilienfonds	Spanien-Immobilienfonds	Australien-Immobilienfonds	Europa-USA-Immobilienfonds
Sektoren	Wohnen	Wohnen	Wohnen, Einzelhandel	Büro, Wohnen, Hotels, Logistik
Investmentstil	Value Added	Value Added/ Opportunistisch	Opportunistisch	Value Added/ Opportunistisch
Beteiligungsjahr PRIVATE Fund I	2016	2016	2016	2016
Abrufquote Netto	95%	47 %	57 %	70 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	508.287	3.013.192	2.267.896	3.873.129
Anzahl Direktinvestments	7	12	50	397
BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 5	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 6	INSTITUTIONELLE INVESTMENT-STRATEGIE 7	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 8
Name	RAIFAM I	RAIFSO	DEVA	GDI IV
Kapitalzusage	15.000.000 EUR	18.000.000 EUR	11.000.000 EUR	6.979.256 EUR
Strategie	Global-Immobilien- und Infrastruktur-Immobilienfonds	Global-Immobilienfonds	Europa-Immobilienfonds	Ungarn-Immobilienfonds
Sektoren	Gewerbe, Infrastruktur, Logistik	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Hotels, Logistik, Infrastruktur	Büro, Wohnen, Einzelhandel, Hotels	Einzelhandel
Investmentstil	Value Added	Opportunistisch	Value Added	Core Plus/Value Added
Beteiligungsjahr PRIVATE Fund I	2017	2017	2017	2017
Abrufquote Netto	81 %	89 %	48 %	86 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	15.324.251	18.094.814	6.660.433	8.930.051
Anzahl Direktinvestments	206	52	10	12
BENENNUNG	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 9	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 10	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 11	INSTITUTIONELLE INVESTMENTS-STRATEGIE 12
Name	KCP IV	VTG RP	MRCEF I	NYFI
Kapitalzusage	7.500.000 EUR	3.400.000 EUR	8.000.000 USD	8.136.348 EUR
Strategie	Europa-Immobilienfonds	Spanien-Immobilienfonds	USA-Immobilienfonds	USA-Immobilienfonds
Sektoren	Einzelhandel, Büro, Wohnen	Wohnen	Gewerbe, Einzelhandel, Wohnen	Wohnen
Investmentstil	Opportunistisch	Value Added/ Opportunistisch	Value Added	Value Added
Beteiligungsjahr PRIVATE Fund I	2017	2017	2018	2018
Abrufquote Netto	67 %	78 %	53 %	100 %
Verkehrswert gemäß KARBV in EUR	6.250.743	2.936.783	3.677.737	8.122.613
Anzahl Direktinvestments	116	3	11	1

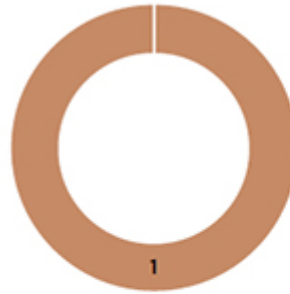


ÜBERSICHT ALLOKATION

Die Allokation errechnet sich auf Basis des zugesagten Eigenkapitals gegenüber den institutionellen Investmentstrategien in Verbindung mit der jeweils festgelegten Investitionsstrategie. Der PRIVATE Fund I ist zum Berichtsstichtag ausschließlich in die Assetklasse Immobilien investiert. Der Anteil Schwellenländer beträgt dabei zum Berichtsstichtag 10 %, der Anteil der Industrieländer 90 %. Hinsichtlich der regionalen Verteilung beträgt der Anteil von Europa 46 %, Nordamerika 41 %, Lateinamerika 5 %, und Asien/Pazifik 8 % der Gesamtallokation. Der sektorale Fokus verteilt zu 53 % auf Gewerbepark/Logistik, gefolgt von 33 % Wohnen, 8 % Einzelhandel, 5 % Büro und 1 % Hotels.



Allokation Assetklassen



1	Immobilien	100 %
---	------------	-------

Allokation Industrie- vs. Schwellenländer



1	Industrieländer	90 %
2	Schwellenländer	10 %

Allokation Regionen



1	Europa	46 %
2	Nordamerika	41 %
3	Lateinamerika	5 %
4	Asien/Pazifik	8 %

Allokation Sektoren Immobilien



1	Büro	5 %
2	Einzelhandel	8 %
3	Gewerbepark/ Logistik	53 %
4	Wohnen	33 %
5	Hotels	1 %



RISIKOPROFIL

Mit dem Beitritt zum PRIVATE Fund I geht der Anleger eine unternehmerische Beteiligung ein, die für ihn mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Das generelle Risikoprofil des PRIVATE Fund I umfasst die unter Kapitel 3. des Verkaufsprospekts (S. 16 ff.) beschriebenen prognosegefährdenden, anlagegefährdenden und anlegergefährdenden Risiken, zu denen insbesondere das Blindpool-Konzept sowie nicht vorhersagbare Marktentwicklungen und Änderungen von Rechtsvorschriften zählen. Darüber hinaus können weitere, heute nicht vorhersehbare Ereignisse und Entwicklungen zu einer negativen Beeinflussung des Investmentvermögens führen. Der Anleger hat keinen Anspruch auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals. Mit Beschluss der Kapitalverwaltungsgesellschaft vom 01.06.2017 wurde die Verlängerungsoption für die Beitrittsphase des PRIVATE Fund I bis zum 31.12.2017 gemäß § 3 Abs. 8 des Gesellschaftsvertrags ausgeübt. Die bislang getätigten Investmentstrategiezeichnungen erfolgten im Rahmen der Investitionsstrategie. Der PRIVATE Fund I befindet sich noch in der Aufbauphase und die wirtschaftliche Entwicklung der Einzelinvestitionen hängen von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Entwicklungen ab.

Wesentliche Risiken im Berichtszeitraum

Beteiligungsrisiko

Das Beteiligungsrisiko beinhaltet, dass Rückflüsse aus einer Beteiligung an einer institutionellen Investmentstrategie geringer als erwartet oder gänzlich ausfallen. Derartige Rückflüsse an den PRIVATE Fund I richten sich maßgeblich nach den Wertentwicklungen der getätigten Investments der Investmentstrategien, die ihrerseits wiederum Immobilienmarkt- und Standortrisiken, immobilispezifischen sowie Immobilienentwicklungsrisiken und ggf. auch Auslands- und Währungsrisiken unterliegen können. Durch regelmäßiges Monitoring und aktives Management des Portfolios des PRIVATE Fund I sowie durch Diversifikation des Portfolios wird das Beteiligungsrisiko eingegrenzt. Das Beteiligungsrisiko bleibt jedoch das wesentlichste Risiko des PRIVATE Fund I.

Kreditrisiko

Das Kreditrisiko entspricht der Gefahr des Verlusts, dass ein Kreditinstitut seinen vertraglichen Pflichten nicht nachkommt. Anlagen bei Kreditinstituten erfolgen nach dem Grundsatz der Risikomischung und Geschäftsbeziehungen wurden ausschließlich mit genehmigten und beaufsichtigten Banken eingegangen. Das Kreditrisiko war im Berichtszeitraum gering.

Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko entsteht durch Zinsbindung der Vermögensgegenstände oder Verbindlichkeiten und es entspricht der Gefahr eines Verlusts infolge von Marktzinsänderungen. Es ist gering, da die Anlage liquider Mittel wie auch die Aufnahme von Fremdkapital nur mit kurzen Laufzeiten von unter 12 Monaten vorgesehen ist.

Währungsrisiken

Die Beteiligungen des PRIVATE Fund I an Investmentstrategien werden zum Teil in Fremdwährung getätigt und der Wert dieser Beteiligungen unterliegt deshalb Währungsschwankungen. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sicherzustellen, dass die gesetzlichen Vorgaben des KAGB bezüglich einer maximalen Fremdwährungsquote in Höhe von maximal 30 % eingehalten wird. Das Währungsrisiko wird deshalb als moderat eingeschätzt.

Sonstige Marktpreisrisiken

Die Vermögenspositionen des PRIVATE Fund I wurden nicht gehandelt und sind nicht für den Handel vorgesehen. Somit besteht grundsätzlich kein direktes Marktpreisrisiko.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken bestehen grundsätzlich in Form eines potentiellen Versagens von Prozessen, Personal und Systemen. Der PRIVATE Fund I hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Verwaltung des AIF beauftragt, d. h. alle operativen Prozesse werden von der KVG erbracht. Daher sind die operationellen Risiken grundsätzlich bei der KVG angesiedelt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass sich Folgen aus operationellen Risiken auf den PRIVATE Fund I auswirken. Die KVG hat in ihrem Risikomanagementsystem Maßnahmen implementiert, durch die operationelle Risiken frühzeitig erkannt und angemessen gesteuert und überwacht werden, um die Risiken sowie mögliche Auswirkungen auf die AIFs zu reduzieren.

Liquiditätsrisiken

Die Liquiditätssituation des PRIVATE Fund I wird hauptsächlich durch die eingegangenen Overcommitments, Kapitalabrufe und Ausschüttungen der Investmentstrategien sowie laufende Kosten des Fonds bestimmt. Sowohl Kapitalabrufe als auch Ausschüttungen sind zeitlich nicht genau fixiert. Somit unterliegt die Liquiditätsplanung des PRIVATE Fund I Prognoseunsicherheiten. Das hieraus resultierende Risiko eines Liquiditätsengpasses ist durch den Einsatz der Commitment-Strategie erhöht, was vom PRIVATE Fund I im Rahmen seiner Investitionsstrategie eingegangen und akzeptiert wird. In den Anlagebedingungen ist die Möglichkeit eingeräumt, zur Zwischenfinanzierung von Kapitalzusagen, ein Bankdarlehen in Höhe von 60 % des Verkehrswertes der in der Fondsgesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände aufzunehmen. Das Liquiditätsrisiko wird durch Limits, die bei der kurzfristigen wie auch bei der mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung einzuhalten sind, gesteuert und überwacht und wird deshalb als gering angesehen.

Es ist derzeit nicht absehbar, welche direkten und indirekten Auswirkungen die weltweit grassierende CoVid 19 Pandemie auf den PRIVATE Fund I haben wird. Allerdings kann es im Zuge dessen zu einer Veränderung der Risikolage in Bezug auf Intensität und Auftrittswahrscheinlichkeit kommen. Insbesondere durch eventuelle Turbulenzen auf den internationalen Immobilien- und Devisenmärkten und eine mögliche Depression ergibt sich die Möglichkeit erhöhter Beteiligungs-, Währungs- und Kreditrisiken. Darüber hinaus können sich die Liquiditätsrisiken aufgrund eines im Zuge der internationalen Coronakrise potenziell veränderten Kapitalabruf- und Ausschüttungsverhaltens der institutionellen Investmentstrategien erhöhen. Eine weitere Krankheitswelle kann zudem zu wesentlichen Einschränkungen des Wirtschaftslebens führen und die Wahrscheinlichkeit operationeller Risiken erhöhen. Die Prozesse und Wirkungsmechanismen des Risikomanagementsystems der Deutschen Finance Investment sind dabei auch bei einer weiteren Verschärfung der CoVid 19 Pandemie wirksam und effizient aufgestellt, um auf veränderte Gegebenheiten der Risikolage zielgerichtet reagieren zu können. Ein konkretes Risiko auf Basis von CoVid 19 für den PRIVATE Fund I besteht daher derzeit nicht.

Risikomanagementsystem



Ziel des Risikomanagementsystems der Deutsche Finance Investment ist es, sicherzustellen, dass die von ihr verwalteten Investmentfonds nur Risiken eingehen, die im Rahmen ihrer jeweiligen, durch die Anlagebedingungen näher bestimmten, Risikobereitschaft liegen und dass Risiken, die die Ertrags-, Vermögens- oder Liquiditätslage der Investmentfonds gefährden, frühzeitig erkannt und Gegensteuerungsmaßnahmen aufgezeigt und umgesetzt werden. Richtlinien, ein Organisations- und Risikomanagementhandbuch sowie Entscheidungsgremien regeln risikobewusste Abläufe im Fondsmanagement und bilden zusammen mit dem Risikomanagementprozess die Grundpfeiler des Risikomanagementsystems. Der Risikomanagementprozess ist ein fortlaufender Prozess, bei dem Einzelrisiken identifiziert, erfasst, analysiert und geeignete Überwachungsmaßnahmen festgelegt werden. Zur Risikouberwachung werden Limitsysteme, Stresstests sowie die Messung von Risikokonzentrationen und eine regelmäßige Bewertung der Risiken eingesetzt.

Liquiditätsrisikomanagement

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat ein Liquiditätsmanagementsystem implementiert, das mittels festgelegter Liquiditätsmanagementprozesse die Erfassung, Messung, Steuerung und Überwachung von Liquiditätsrisiken des PRIVATE Fund I sicherstellt. Alle Liquiditätsmanagementprozesse sind in einer Liquiditätsrichtlinie festgehalten. Sie ermöglichen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, sowohl die kurz- als auch die mittel- und langfristige Liquiditätsentwicklung zu überwachen und Veränderungen der Liquiditätssituation frühzeitig zu erkennen.

Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft

Die Entwicklung der Vermögenslage in 2019 mit einer Erhöhung der Bilanzsumme um rund 1,8 Mio. EUR ist maßgeblich beeinflusst von der Erhöhung der Beteiligungen um 7,3 Mio. EUR welche die Reduktion der liquiden Mittel um 5,7 Mio. insgesamt überkompensiert hat. Da im Geschäftsjahr keine Neuzeichnungen erfolgten, erhöhten sich die Verkehrswerte der bestehenden Beteiligungen zum einen durch Kapitalabrufe, zum anderen durch die Neubewertung.

Das nach KARBV ausgewiesene Eigenkapital der Gesellschaft erhöhte sich aufgrund des erneut sehr positiven unrealisierten Ergebnisses aus der Neubewertung der Beteiligungen im Geschäftsjahr um insgesamt 1,7 Mio. EUR.

Zum Bilanzstichtag bestanden ausschließlich kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen i. H. v. 189 TEUR.

Rückstellungen wurden in ausreichender Höhe gebildet und bestanden zum Geschäftsjahresende i. H. v. insgesamt 312 TEUR. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Rückstellungen für steuerliche Beratung, Buchführung, Abschlusserstellung und Abschlussprüfung.

Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war im Geschäftsjahr zu jeder Zeit gegeben.

Die Ertragslage ist in 2019 mit einem Jahresergebnis i. H. v. 1,7 Mio. EUR, insgesamt erneut positiv. Ein positives realisiertes Ergebnis wird planmäßig auf Ebene des PRIVATE Fund I erst gegen Ende der Laufzeit erwartet. Erst im fortgeschrittenen Stadium erzielen die Investmentstrategien in der Regel im Zusammenhang mit Veräußerungen bzw. Liquidationen Gewinne, die planmäßig nach Ausschüttung an den PRIVATE Fund I zu einem positiven realisierten Ergebnis führen. Das realisierte Ergebnis ist daher in 2019 noch negativ.

Realisierte Erträge aus den Beteiligungen, die im Zinsergebnis auszuweisen sind, wurden i. H. v. 0,7 Mio. EUR realisiert. Realisierte Aufwendungen ergaben sich im Geschäftsjahr insbesondere aus der Verwaltungsvergütung an die KVG i. H. v. 2,6 Mio. EUR, für externe Dienstleister im Bereich Beratung, Abschluss und Prüfung i. H. v. 0,2 Mio. EUR sowie aus der Währungsumrechnung i. H. v. 0,2 Mio. EUR.

Das unrealisierte Ergebnis aus der Neubewertung der Beteiligungen hat dagegen mit 4,2 Mio. EUR, in 2019 erneut den größten positiven Effekt auf das Jahresergebnis.

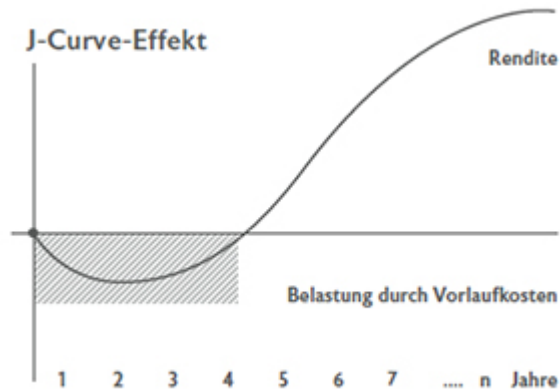
Die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wird als stabil beurteilt.

Leistungsindikatoren

Ein wesentlicher Leistungsindikator des PRIVATE Fund I ist der Aufbau eines globalen diversifizierten Gesamtportfolios aus Immobilieninvestments. Die Anlagebedingungen der Gesellschaft sehen vor, dass sich der PRIVATE Fund I während der gesamten Laufzeit (bis 2023) an mind. fünf institutionellen Investmentstrategien beteiligt.

Der PRIVATE Fund I hat dieses Ziel bereits erreicht und verfügt aktuell in seinen 12 Investmentstrategien über ein Gesamtportfolio bestehend aus 876 Immobilieninvestments in 25 Ländern. Für ihre verwalteten AIF, die sich in der Platzierungsphase befinden, lässt die KVG jeweils externe Ratings von renommierten Gesellschaften wie zum Beispiel der Scope Group, der größten Ratingagentur Europas¹, nach internationalem Standard durchführen. Diese Ratings beinhalten unter anderem auch die Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Asset- und Portfoliomanagement der Deutsche Finance Group. Bei den aktuell durchgeführten Ratings wurden die AIF sowie das Asset- und Portfoliomanagement durchwegs positiv bewertet.

Der Nettoinventarwert (NIW) pro Anteil² beträgt 0,89 EUR bei 100.000.000 Anteilen und ist gegenüber dem Vorjahreswert von 0,88 EUR um rd. 1 % gestiegen. Der NIW wird am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt und entwickelt sich über die Laufzeit des PRIVATE Fund I durch Wertsteigerungsstrategien auf Basis der Direktinvestments zur prospektierten Gesamtauszahlung - diese Entwicklung wird von institutionellen Investoren als J-Curve-Effekt³ bezeichnet. Die Entwicklung des NIWs ist ein Bestandteil der Leistungsentwicklung und führt zusammen mit Entnahmen, gezahlten Steuern und Steuergutschriften zur prognostizierten Gesamtauszahlung am Laufzeitende des PRIVATE Fund I von durchschnittlich 150 % des eingezahlten Kapitals ohne Agio.



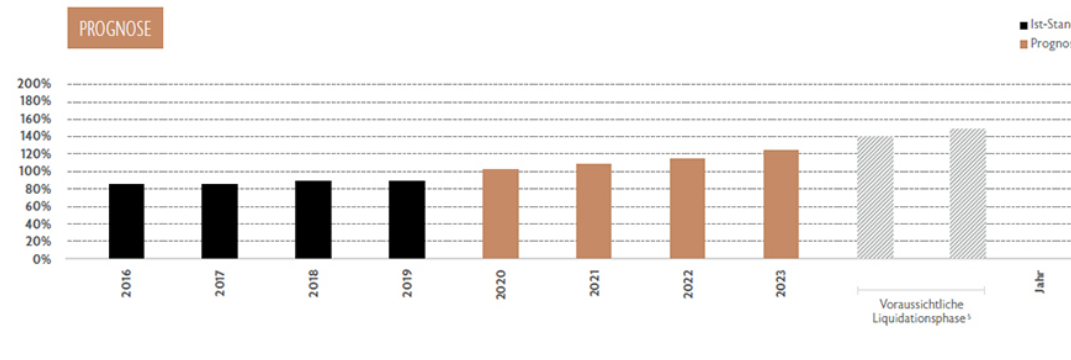
¹ Nach Angaben auf <https://www.scopeexplorer.com/>

² Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert. Der genaue Wert des Anteils eines Anlegers hängt vom Einzahlungsstand des Kapitalkontos des jeweiligen Anlegers ab.

³ Der „J-Curve-Effekt“ beschreibt die Tatsache, dass die Vorlaufkosten des Investmentfonds und der institutionellen Investmentstrategien die Gesamtentwicklung zunächst negativ beeinflussen. Der Investmentfonds muss diese Kosten erst aufholen, bevor eine positive Gesamtrendite verzeichnet werden kann.

Leistungsentwicklung bis zur Gesamtauszahlung⁴

Die Gesamtauszahlung wird berechnet als arithmetischer Mittelwert aus der prognostizierten Gesamtauszahlung aller Anleger vor Steuern. Die folgende Grafik zeichnet eine Prognose der zukünftigen Entwicklung bis zur Gesamtauszahlung auf. Die tatsächliche Entwicklung kann jedoch erheblichen Schwankungen unterliegen, auf die die Fondsgesellschaft keinen Einfluss hat und mit Abweichungen von der Prognose ist zu rechnen. Auch Vergangenheitswerte sind kein Indikator für die zukünftige Entwicklung der Fondsgesellschaft.



Entwicklung Branche und Gesamtwirtschaft



Rahmenbedingungen internationale Immobilienmärkte 2019

Der Handelsstreit zwischen den USA und China sowie die Gefahr eines ungeregelten Austritts Großbritanniens aus der EU, dem „No Deal Brexit“, belasteten das Wirtschaftsjahr 2019. Beides konnte im Jahresverlauf größtenteils abgewendet werden, allerdings dämpften neue Konflikte zwischen den USA und Iran, weitere geopolitische Spannungen und soziale Unstimmigkeiten (beispielsweise in Hong Kong oder Latein Amerika) die Erwartungen an das Wirtschaftswachstum. It. IMF auf 2,9 %, 0,7 % weniger als noch im Vorjahr angenommen.⁶

Trotz des mäßigen Wirtschaftswachstums waren Immobilien auch im Jahr 2019 wieder eine attraktive Anlageklasse. So erreichte It. Preqin das für Immobilieninvestitionen eingesammelte Kapital letztes Jahr einen Rekordwert von 151 Mrd. USD und Assets Under Management von 992 Mrd. USD, die vierte Erhöhung in Folge. Dabei wurden die Assetkategorien „Value Add“ (42,5 %) vor „Core“ (37,5 %) favorisiert, „Opportunistic“ (20,0 %) landete auf dem dritten Platz, damit allerdings doppelt so hoch wie im Vorjahr. Spitzenreiter im Anlagesektor für Dachfonds waren gemäß Umfrage von Preqin letztes Jahr Büro-, Logistik- und Wohnimmobilien. Auch die Segmente Studentenwohnheim und Immobilien des Gesundheitswesens verzeichneten einen starken Anstieg. Insgesamt wurden im Jahr 2019 Transaktionen im Wert von 800 Mrd. USD umgesetzt und erreichten damit einen weiteren Rekordwert.^{7, 8, 9}

Für das Jahr 2020 erwartete JLL im Januar einen Rückgang des Transaktionsvolumens auf 780 Mrd. USD. Wir gehen davon aus, dass sich bei Eintritt der vielseitig prognostizierten Marktkorrektur neue Investmentmöglichkeiten ergeben und nach wie vor lohnende Investitionsmöglichkeiten wahrgenommen werden können. Die zu erwartenden langfristig tiefen Zinsen sollten dabei die Attraktivität von Immobilien weiter stützen.

In Bezug auf die Auswirkungen durch die CoVid 19 Pandemie verweisen wir auch auf die Angaben im Nachtragsbericht im Anhang.

Branchenbezogenes Umfeld

Sachwertbeteiligungen

Im Jahr 2019 betrug das in Deutschland platzierte Eigenkapital geschlossener alternativer Investmentfonds 1,6 Mrd. EUR, was einem Anstieg im Vergleich zum Vorjahr von 500 Mio. EUR bzw. 43 % entspricht. Über die Hälfte des Volumens (ca. 53 %) wurde dabei von nur 5 Anbietern platziert, u. a. durch die DF Deutsche Finance Investment GmbH mit einem Anteil von 12 % auf dem zweiten Rang. Von den 1,6 Mrd. EUR platziertem Eigenkapital wurden 58 % erst 2019 auf den Markt gebracht, was eine hohe Nachfrage seitens der Anleger darstellt, wenngleich die Anzahl der von der BaFin zum Vertrieb zugelassenen Fonds im Jahr 2019 von 32 auf 24 zurück ging.^{10, 11}

⁴ Die prognostizierte Leistungsentwicklung umfasst den NIW, Entnahmen, gezahlte Steuern und Steuergutschriften in Bezug auf das eingezahlte Kapital ohne Agio.

⁵ Die genaue Dauer der Liquidationsphase wird von der individuellen Abwicklung der Direktinvestments durch die Investmentstrategiemanager beeinflusst.

⁶ IMF (Januar 2020): World Economic Outlook Update.

⁷ Preqin: 2020 Preqin Global Real Estate Report.

⁸ INREV (Januar 2020): Investment Intentions Survey 2020.

⁹ JLL (February 2020): Global Market Perspective.

¹⁰ Scope Analysis GmbH, „Platzierungsvolumen 2019 geschlossene Publikums-AIF“ vom 10.03.2020.

¹¹ Scope Analysis GmbH, „Emissionsaktivitäten 2019 geschlossene Publikums-AIF und Vermögensanlagen“ vom 20.01.2020.

Das gleiche Bild zeigt sich auch im internationalen Vergleich im Bereich der Immobilienfonds. Neben dem Rekord-Platzierungsvolumen von 151 Mrd. USD gab es gleichzeitig einen Rückgang in der Anzahl der Fonds, die im Jahr 2019 geschlossen wurden auf 295, was dem niedrigsten Wert der Jahre 2010 - 2019 entspricht. 44 % des Gesamtplatzierungsvolumens erfolgte dabei durch die 10 größten Fonds was auf eine Konsolidierung der Branche schließen lässt. 75 % der vom Branchenkenner Preqin befragten Fondsmanager gaben an, dass sie den Markt aktuell überbewertet empfinden und daher eine abwartende Haltung bei Ankäufen annehmen. Dies beweist die sinkende Anzahl an Transaktionen bei gleichzeitig angestiegenem Gesamtvolumen in USD. Die hohe Ankaufskonkurrenz führt zu sinkenden Renditen, insbesondere für Immobilien, und erschwert nach wie vor die Konzeption geschlossener Publikums-AIF mit attraktiven Renditen.

Dennoch bleiben Immobilien Spitzenreiter in den Assetklassen der Publikumsfonds mit einem Anteil von 67 % des platzierten Eigenkapitals wie schon in den letzten drei Jahren. Ihnen folgen Private Equity mit 27 % und Multi-Asset mit 6 %.¹

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) sieht die Investmentausrichtung der von ihr verwalteten Investmentvermögen in die Assetklassen Immobilien und Infrastruktur bestätigt und geht davon aus, dass auch im Falle einer vielseitig erwarteten Marktkorrektur insbesondere im Value-Add oder Opportunistischen Bereich weiterhin lohnende Investitionsmöglichkeiten wahrgenommen und nach Regionen und Anlagestil diversifizierte Portfolios aufgebaut werden können.

¹ Preqin: 2020 Preqin Global Real Estate Report.

Sonstige Angaben

Verfahren, nach denen die Anlagestrategie geändert werden kann

Die Anlagestrategie und die Anlagepolitik sind in dem Unternehmensgegenstand bestimmt sowie in den Anlagebedingungen näher konkretisiert. Je nach Umfang der Änderung kann eine Änderung der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft oder gegebenenfalls auch eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft erforderlich sein. Eine Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrages bedarf der Zustimmung der Mehrheit von 75 Prozent der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter der Fondsgesellschaft (vgl. § 10 Abs. 6 Satz 1 lit. (a) des Gesellschaftsvertrages). Eine Änderung der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Gesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf (i) gemäß § 267 Abs. 3 KAGB die Zustimmung einer qualifizierten Mehrheit von Anlegern, die mindestens zwei Drittel des Zeichnungskapitals auf sich vereinigen, sowie (ii) gemäß § 267 Abs. 1 KAGB eine Genehmigung der BaFin. Bei der Fassung eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses darf die Treuhandkommanditistin ihr Stimmrecht für einen Anleger nur nach vorheriger Weisung durch den Anleger ausüben. Die Genehmigung der BaFin ist von der Kapitalverwaltungsgesellschaft der Fondsgesellschaft zu beantragen.



Wesentliche Merkmale des Verwaltungsvertrages

Über die Bestellung der DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde ein Verwaltungsvertrag zwischen der DFI und dem PRIVATE Fund I auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung dieses Vertrages ist während der Laufzeit nur aus wichtigem Grund möglich. Der Gegenstand des Vertrages umfasst die Übernahme der Anlage und Verwaltung von inländischen Investmentvermögen (kollektive Vermögensverwaltung) i. S. d. §§ 17 ff. KAGB für den PRIVATE Fund I unter Beachtung der geltenden Anlagebedingungen und des Verkaufsprospekts. Die Verwaltungstätigkeit umfasst insbesondere die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement gemäß AIFM-Richtlinie. Die DFI ist berechtigt, alle Leistungspflichten ganz oder teilweise an Dritte zu übertragen, sofern diese mit dem KAGB vereinbar sind und wenn der beauftragte Dritte den zwischen dem PRIVATE Fund I und der DFI vereinbarten Verpflichtungen vollumfänglich nachkommt. Die Bestimmungen des § 36 KAGB bleiben unberührt. Die DFI ist für die Einhaltung der Anforderungen des KAGB im Rahmen der Fondsverwaltung und des Vertriebs verantwortlich. Darüber hinaus übernimmt die DFI die Prospekthaftung und die Haftung für die wesentlichen Anlegerinformationen.

Die DFI übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass die verfolgten Performanceziele auch tatsächlich erreicht werden. In ihrer Eigenschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die DFI vertraglich u. a. dazu verpflichtet, eine Verwahrstelle zu beauftragen und die durch die BaFin erteilte Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB aufrechtzuerhalten. Ferner hat die Deutsche Finance Investment ihre Aufgaben unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen und die Einhaltung von Verhaltens- und Organisationspflichten (Compliance) zu erfüllen. Bei Geschäften mit Dritten handelt die KVG im eigenen Namen und für Rechnung der Fondsgesellschaft. Für ihre Tätigkeit erhält die DFI eine Vergütung für Initialkosten, laufende Kosten und Transaktionskosten, am Ende der Laufzeit eine Liquidationsgebühr sowie unter bestimmten festgelegten Voraussetzungen eine Performance Fee.

Tätigkeiten der KVG

Die Gesellschaft hat die DF Deutsche Finance Investment GmbH (DFI) mit Sitz in München mit der kollektiven Vermögensverwaltung der Gesellschaft beauftragt. Dies umfasst insbesondere das Portfoliomanagement, das Risikomanagement sowie die administrative Verwaltung der Gesellschaft. Die DFI übt diese Tätigkeiten auch für weitere Investmentvermögen der Deutsche Finance Group aus.

In 2019 wurden von der DFI mit dem Investment Fund 14 mit einer Laufzeit von 7 Jahren und dem Investment Fund 15 mit einer Laufzeit von 3 Jahren zwei neue Investmentvermögen aufgelegt.

Daneben befanden sich im Geschäftsjahr 2019 zwei weitere alternative Investmentfonds (AIF) für Privatanleger in der Platzierung. Dabei handelt es sich um den Deutsche Finance PRIVATE Fund 12 mit einer Laufzeit von 5 Jahren sowie den Deutsche Finance Investment Fund 13, mit einer Laufzeit von 13 Jahren. Der PRIVATE Fund 12 wurde zum 30.06.2019 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von 100,0 Mio. EUR geschlossen. Der Investment Fund 15 wurde zum 31.12.2019 mit einem Platzierungsvolumen in Höhe von 40,0 Mio. USD geschlossen. Des Weiteren wurden Kapitalzusagen gegenüber institutionellen Investmentstrategien von insgesamt rund 194,2 Mio. EUR abgegeben.

Rücknahmerechte

Es handelt sich um eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (InvKG) und ein Rückgaberecht der Beteiligung durch die Anleger ist ausgeschlossen. Die Anleger haben dennoch die Möglichkeit, die Beteiligung an der Fondsgesellschaft aus wichtigem Grund zu kündigen und aus dem Vertrag auszusteigen. In diesen Fällen erfolgt die Auszahlung des Auseinandersetzungs Guthabens über einen Zeitraum von fünf Jahren.

Bestehende Rücknahmevereinbarungen

Während des Berichtszeitraums gab es beim PRIVATE Fund I keine Auseinandersetzungen in Folge wirksamer Kündigungen.

Bewertungsverfahren

Angaben zu den Bewertungsverfahren sind dem Anhang Kapitel II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zu entnehmen.

Angaben zum Leverage

Per 31.12.2019 ergab sich ein Gesamtwert der Hebelfinanzierung von 0,90 nach der Brutto-Methode und 1,01 nach der Commitment-Methode. Eine Fremdfinanzierung für Investments in Vermögensgegenständen erfolgte im Berichtsjahr nicht, der errechnete Hebel resultiert daher nur aus der Rechnungslegung (laufende Verbindlichkeiten bzw. Rückstellungen).

Faire Behandlung der Anleger

Die DF Deutsche Finance Investment GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft verpflichtet sich, alle Anleger der Fondsgesellschaft fair zu behandeln. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet das von ihr aufgelegte Investmentvermögen nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, indem sie bestimmte Anleger bzw. Anlegergruppen nicht zulasten anderer bevorzugt behandelt. Die Entscheidungsprozesse und organisatorischen Strukturen der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind entsprechend ausgerichtet. Soweit Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Geschäftsjahr unentgeltliche Zuwendungen (bspw. Newsletter oder Zugang zu Informationsveranstaltungen) erhalten haben, wurden diese Zuwendungen als geringfügig und zur Verbesserung für die Erbringung der Dienstleistung gegenüber dem gesamten Kundenkreis von der Kapitalverwaltungsgesellschaft eingestuft.

Haftung

Im Verhältnis untereinander sowie im Verhältnis zu der Gesellschaft haben die Gesellschafter nur Vorsatz und Fahrlässigkeit zu vertreten.

Ausgabe und Verkauf von Anteilen



Die Beitrittsphase wurde am 31.12.2017 abgeschlossen und deshalb ist die weitere Zeichnung von Anteilen des PRIVATE Fund I ausgeschlossen. Die Anzahl der im Umlauf befindlichen Anteile folgt dem Einzahlungsstand der Kapitalkonten. Da derzeit kein etablierter Zweitmarkt für unternehmerische Beteiligungen des PRIVATE Fund I besteht, der Personenkreis, an den die Beteiligung übertragen werden kann, begrenzt ist, die Übertragung nur einmal jährlich erfolgen kann und der Zustimmung der Komplementärin und gegebenenfalls der Treuhandkommanditistin bedarf, ist voraussichtlich eine Veräußerung während der Laufzeit der Beteiligung nicht oder nicht zu einem angemessenen Preis möglich.

Angaben zur Vergütung

Angaben zur Vergütung der KVG, der Mitarbeiter und Dritter sind im Anhang Kapitel IV. „Erläuterungen zur GuV“ sowie Kapitel V. „Sonstige Angaben“ zu entnehmen.

30.06.2020

**Die Geschäftsführung der
DF Deutsche Finance Managing GmbH**

Stefanie Watzl

Christoph Falk

BILANZ ZUM 31.12.2019

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

A. AKTIVA

INVESTMENTANLEGEVERMÖGEN	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	EUR	IN EUR	IN EUR
1. Beteiligungen		79.193.060	71.914.454
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben		9.522.681	15.184.077
3. Forderungen			
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	1.074.379		935.025
b) Zins- und Dividendenansprüche	49.197		8.361
c) Andere Forderungen	64	1.123.640	64
4. Sonstige Vermögensgegenstände		154.730	148.413
Summe Aktiva		89.994.111	88.190.394

B. PASSIVA

	GESCHÄFTSJAHR		VORJAHR
	EUR	IN EUR	IN EUR
1. Rückstellungen		311.554	282.914



	EUR	GESCHÄFTSJAHR IN EUR	VORJAHR IN EUR
2. Kredite			
a) Kredite von Kreditinstituten		11	0
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Aus anderen Lieferungen und Leistungen		189.092	144.985
4. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile der Kommanditisten		80.348.221	82.847.222
b) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung		9.145.233	4.915.272
Summe Passiva		89.994.111	88.190.394

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG VOM 01.01.2019 BIS ZUM 31.12.2019

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

	EUR	GESCHÄFTSJAHR IN EUR	VORJAHR IN EUR
I. Investmenttätigkeit			
1. Erträge			
a) Zinsen und ähnliche Erträge		685.652	506.481
b) Sonstige betriebliche Erträge		142.460	191.378
Summe der Erträge		828.112	697.860
2. Aufwendungen			
a) Zinsen auf Kreditaufnahme		11.531	13.482
b) Verwaltungsvergütung		2.841.152	2.758.458
c) Verwahrstellenvergütung		63.280	61.338
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		208.815	217.987
e) Sonstige Aufwendungen		351.242	221.940
Summe der Aufwendungen		3.476.020	3.273.204
3. Ordentlicher Nettoertrag		- 2.647.908	-2.575.344
4. Veräußerungsgeschäfte			
a) Realisierte Gewinne		148.906	128.282



	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	IN EUR	IN EUR
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	148.906	128.282
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.499.002	- 2.447.062
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	6.543.292	6.618.641
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	2.313.331	460.850
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	4.229.961	6.157.791
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	1.730.959	3.710.728
II. Verwendungsrechnung		
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.499.002	- 2.447.062
2. Belastung auf Kapitalkonten	2.499.002	2.447.062
3. Bilanzgewinn	0	0

ANHANG 2019

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG, MÜNCHEN

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss wurde gemäß den Vorschriften der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Kapitalanlage-, Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung - KARBV) und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftervertrages aufgestellt.

Die Gliederung der Posten der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt nach KARBV. Die Gesellschaft ist eine kleine Personengesellschaft gemäß § 267 Abs. 1 HGB. Von den größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften wurde Gebrauch gemacht. Die Gesellschaft wird unter der Nummer HRA 104448 beim Amtsgericht München geführt. Die Darstellung des Eigenkapitals erfolgte unter Beachtung der Vorschriften des § 264 c Abs. 2 HGB. Die Bilanz wurde gem. § 268 Abs. 1 HGB unter vollständiger Verwendung des Ergebnisses aufgestellt.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren die folgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Bilanzposten, die auf fremde Währung lauten, wurden unterjährig zu den jeweiligen Kursen im Entstehungszeitpunkt in Euro umgerechnet. Am Bilanzstichtag wurden diese zum Stichtagskurs der Europäischen Zentralbank (EZB-Kurs) bewertet.

Die Beteiligungen wurden mit den Anschaffungskosten zzgl. Nebenkosten aktiviert. Zum Bilanzstichtag erfolgt eine interne Bewertung zum Verkehrswert gemäß § 168 i. V. m. § 271 KAGB. Der Verkehrswert ermittelt sich aus dem Net Asset Value (NAV) auf Grundlage des von der Investmentstrategie vorliegenden aktuellsten Berichtes am Bewertungszeitpunkt zzgl. ggf. der Fortschreibung aller getätigten Zahlungen bis zum Bilanzstichtag, werterhellender Tatsachen die vom Management der Investmentstrategie mitgeteilt worden sind und ggf. eingeforderter Einlagen zum Bilanzstichtag. Nach dem Bewertungszeitpunkt werden nur wesentliche werterhellende Tatsachen, die bis zur Aufstellung bekannt geworden sind, berücksichtigt.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert angesetzt, der dem Verkehrswert zum Bilanzstichtag entspricht. Guthaben bei Kreditinstituten wurden zum Nominalwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle am Bilanzstichtag erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Verbindlichkeiten sind zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**Währungskurse**

	31.12.2019	31.12.2018
Kurs EUR/USD	1,1234	1,1450
Kurs EUR/CAD	1,4598	1,5605
Kurs EUR/AUD	1.5995	1,6220

III. Angaben zu Bilanz**Investmentanlagevermögen**

Die Anteile an verbundenen Unternehmen (ausgewiesen unter den Beteiligungen) stellen sich wie folgt dar

NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT
				¹	IN TEUR
PRIVATE 1 Investitions GmbH	GmbH, Deutschland	1.268	100,00 %	08.10.2018	1.160
RAIFAM I	SCS, Luxemburg	26.258	58,37 %	10.07.2017	15.324
RAIFSO	SCS, Luxemburg	22.621	80,00 %	30.10.2017	18.095
KCP IV	L.P. Jersey	6.251	100,00 %	14.06.2017	6.251

¹ Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.

Angaben zu Beteiligungen nach § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB

NAME	RECHTSFORM/SITZ	GESELLSCHAFTSKAPITAL IN TEUR	HÖHE DER BETEILIGUNG	ZEITPUNKT DES ERWERBS	VERKEHRSWERT
				²	IN TEUR
MJV DFRP I ³	GmbH & Co. KG, Deutschland	1.017	50,00 %	16.06.2016	508
ES SRIO II	S.C.A., Luxemburg	60.261	5,00 %	23.12.2016	3.013
REOF	Trust, Australien	133.082	1,67 %	23.12.2016	2.268
SREP III	L.P., Delaware	54.311	7,23 %	23.12.2016	3.873
DEVA	SCSp, Luxembourg	144.020	4,77 %	31.03.2017	6.660
GDI IV	L.P. Guernsey	19.871	48,82 %	27.06.2017	8.930
VTG RP	S.à r.l., Luxemburg	33.099	8,94 %	19.07.2017	2.937
MRCEFI	L.P., Delaware	16.518	22,15 %	30.05.2018	3.678
NYFI	S.C.S., Luxemburg	123.977	6,55 %	29.06.2018	8.123

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen an Beteiligungsgesellschaften in Höhe von 1.071.168 EUR (Vorjahr 921.168 EUR) betreffen ein gewährtes nachrangiges Gesellschafterdarlehen mit Eigenkapitalcharakter und haben eine Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren sowie eine Forderung in Höhe von 3.211 EUR (Vorjahr 13.858 EUR) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.



Unter den Zins- und Dividendenansprüchen sind zum Stichtag Zinsforderungen in Höhe von 49.197 EUR (Vorjahr 8.361 EUR) mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr bilanziert.

Andere Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände betragen 154.793 EUR. (Vorjahr 148.476 EUR) und haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Eigenkapital

Die Komplementärin ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt und leistet keine Einlage.

Die Pflichteinlagen der Kommanditisten (Zeichnungssumme) in Höhe von 100.000.000 EUR. (Vorjahr 100.000.000 EUR) waren zum Bilanzstichtag (wie im Vorjahr) vollständig eingezahlt.

Die Gewinnverteilung bemisst sich nach den gezeichneten und geleisteten Einlagen zum Bilanzstichtag. Abweichend davon wurde während der Beitrittsphase (15. Oktober 2015 bis 31. Dezember 2017) eine Gleichverteilung der Ergebnisse hergestellt. Berechnungsbasis ist dabei das gezeichnete Kapital.

Gemäß Gesellschaftsvertrag wurde das realisierte Jahresergebnis von -2.499.001 EUR. (Vorjahr -2.447.062 EUR) mit dem Agio von 5.000.000 EUR (Vorjahr 5.000.000 EUR) verrechnet. Das nicht realisierte Jahresergebnis von 4.229.960 EUR (Vorjahr 6.157.791 EUR) wird auf neue Rechnung vorgetragen.

² Datum der Kapitalzusage bzw. Unterzeichnung des Vertrages.

³ Beteiligung wird mittelbar über die PRIVATE 1 Investitions GmbH gehalten.

Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten (§ 24 Abs. 2 KARBV)

	GESCHÄFTSJAHR	VORJAHR
	IN EUR	IN EUR
I. Wert des Eigenkapitals zu Beginn des Geschäftsjahres	87.762.495	84.051.766
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0
2. Zwischenentnahmen	0	0
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzufluss aus Gesellschaftereintritten	0	0
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	- 2.499.002	- 2.447.062
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	4.229.961	6.157.791
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	89.493.454	87.762.495

Darstellung der Kapitalkonten (gemäß § 6 Gesellschaftsvertrag)

Entsprechend der Regelung in § 6 des Gesellschaftsvertrags lassen sich die Kapitalkonten der Kommanditisten sowie der Komplementärin wie folgt darstellen (in Klammern Angabe der Vorjahreswerte).

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG	KOMMANDITISTEN (VORJAHR)	
		EUR	
Kapitalkonto I	Tatsächlich geleistete Pflichteinlage		
	Gezeichnete Einlage	100.000.000	(100.000.000)
	Hafteinlage Treuhandkommanditist	0	(0)
	Ausstehende Einlage	0	(0)
Verrechnungskonto ¹	Sonstiger Zahlungsverkehr		

KAPITALKONTEN	BESCHREIBUNG		KOMMANDITISTEN (VORJAHR)	
			EUR	
Rücklagenkonto	Sonstige Einlagen			
Verlustverrechnungskonto	Verlustanteile			
Neubewertungskonto	Nicht realisierte Ergebnisanteile			
KAPITALKONTEN			KOMPLEMENTÄRIN (VORJAHR)	
			EUR	
Kapitalkonto I	100.000.000	(100.000.000)	0	(0)
			0	(0)
			0	(0)
Verrechnungskonto ¹	0	(0)	0	(0)
Rücklagenkonto	0	(0)	0	(0)
Verlustverrechnungskonto	- 19.651.779	(-17.152.778)	0	(0)
Neubewertungskonto	9.145.233	(4.915.272)	0	(0)

Rückstellungen

Die Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus der Rückstellung für Steuerberatung, Buchführung, Jahresabschluss und Prüfung in Höhe von 300.554 EUR (Vorjahr 254.535 EUR) sowie sonstigen Rückstellungen in Höhe von 11.000 EUR (Vorjahr 28.379 EUR).

Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr.

¹ Diese Konten werden je nach aktuellem Stand zum Bilanzstichtag aktivisch ausgewiesen.

Haftungsverhältnisse

Die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG hat der PRIVATE 1 Investitions GmbH als verbundenem Unternehmen eine Liquiditätsgarantie erteilt, indem sie die PRIVATE 1 Investitions GmbH von den Kapitalabrufen der Investmentstrategien freigestellt hat. Die Inanspruchnahme der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG aus dieser Zusage durch die PRIVATE 1 Investitions GmbH erfolgt gemäß den Kapitalabrufen der Investmentstrategien, an denen die PRIVATE 1 Investitions GmbH beteiligt ist. Die hieraus entstehenden latenten Einzahlungsverpflichtungen belaufen sich - ohne Berücksichtigung der zum Stichtag auf den Bankkonten der PRIVATE 1 Investitions GmbH aus Zahlungen der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG vorhandenen liquiden Mitteln - zum Stichtag auf 25.000 EUR (Vorjahr 30.000 EUR). Soweit diese auf fremde Währung lauten, wurde der jeweilige Betrag mit dem EZB-Kurs zum Stichtag in EUR umgerechnet.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Gegenüber den gezeichneten Investmentstrategien bestehen Einzahlungsverpflichtungen bezüglich der Direktbeteiligungen der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG in Höhe von 15.827.847 EUR (Vorjahr 18.737.507 EUR), 5.031.286 USD (Vorjahr 5.763.308 USD) und 2.136.500 AUD (Vorjahr 2.322.000 AUD). Zum Bilanzstichtag ergibt sich unter Zugrundelegung der EZB-Kurse ein Gesamtbetrag von 21.642.201 EUR (Vorjahr 25.202.530 EUR).

IV. Erläuterungen zur GuV

Die Zinsen und ähnlichen Erträge in Höhe von rund 685.652 EUR (Vorjahr 506.481 EUR) resultieren aus Gewinnausschüttungen einer Investmentstrategie in Höhe von 386.707 EUR (Vorjahr 74.602 EUR), Erträgen aus Mitunternehmenschaften in Höhe von 258.046 EUR (Vorjahr 401.874 EUR) sowie der Verzinsung von gewährten Ausleihungen in Höhe von 39.069 TEUR (Vorjahr 29.764 EUR).

In den sonstigen betrieblichen Erträgen von 142.460 EUR (Vorjahr 191.378 EUR) sind im Wesentlichen Erstattungsansprüche gegen die KVG im Zusammenhang mit umsatzsteuerbefreiten Leistungen in Höhe von 126.501 EUR (Vorjahr 143.153 EUR), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von 9.510 EUR (Vorjahr 17.370 EUR) und realisierte Erträge aus der Währungsumrechnung in Höhe von 6.449 EUR (Vorjahr 30.496 EUR) enthalten.

Die Zinsaufwendungen in Höhe von 11.531 EUR (Vorjahr 13.482 EUR) resultieren überwiegend aus der Verzinsung des Verrechnungskontos gegenüber der PRIVATE 1 Investitions GmbH sowie aus Entgelten für hohe Bankguthaben.



Die sonstigen Aufwendungen in Höhe von rd. 351.242 EUR (Vorjahr rd. 221.940 EUR) enthalten im Wesentlichen Aufwendungen aus der Währungsumrechnung in Höhe von 200.841 EUR (Vorjahr 96.247 EUR), sowie Aufwendungen für allgemeine Verwaltung von 133.199 EUR (Vorjahr 125.225 EUR) wie z. B. für die Erstellung von Ratings für den Investmentfonds, Druck- und Portokosten sowie Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts.

Die realisierten Gewinne aus Veräußerungsgeschäften von 148.906 EUR. (Vorjahr 128.282 EUR) betreffen Erträge aus der Equalisation einer Investmentstrategie.

Die sogenannte Zeitwertänderung bzw. das unrealisierte Ergebnis kann wie folgt untergliedert werden: Die Erträge aus der Neubewertung umfassen unrealisierte Gewinne aus der Neubewertung von Investmentstrategien in Höhe von 6.380.850 EUR (Vorjahr 6.476.300 EUR) sowie unrealisierte Erträge aus Währungsumrechnung in Höhe von rund 162.442 EUR (Vorjahr 142.340 EUR).

Gesamtkostenquote

Die Berechnung der Gesamtkostenquote erfolgt nach regulatorischen Vorgaben und bezieht sich dabei auf den zum Stichtag ermittelten durchschnittlichen NAV. Demnach beträgt die Gesamtkostenquote ohne Initialkosten und Transaktionskosten bei einem durchschnittlichen NAV von 88.627.974 EUR (Vorjahr 85.907.130 EUR) rund 3,68 % (Vorjahr 3,68 %). Zum Vergleich beträgt die auf Basis der gezeichneten Pflichteinlagen in Höhe von 100.000.000 EUR berechnete Gesamtkostenquote 3,26 % (Vorjahr 3,16 %).

Pauschalgebühren

Es wurden keine Pauschalgebühren in 2019 gezahlt.

Transaktionskosten

Die Transaktionskosten beliefen sich auf 361 EUR. (Vorjahr 55.882 EUR) an Dritte und 14.806 EUR an die KVG. Von den im Vorjahr i. H. v. 366.870 EUR an die KVG bezahlten Transaktionskosten wurden dem Fonds 22.969 EUR zurückerstattet.

Verwahrstelle

Die Vergütungen an die Verwahrstelle betragen im Geschäftsjahr 63.280 EUR (Vorjahr 61.338 EUR).

Vergütung an die KVG

Die laufende Vergütung an die KVG betrug im Geschäftsjahr 2.461.430 EUR. (Vorjahr 2.508.481 EUR). Eine zusätzliche Vergütung oder performanceabhängige Vergütung wurde nicht bezahlt. Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Investmentvermögen an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandsersatzungen.

Ausgabeaufschlag

Im Geschäftsjahr 2019 wurden von Kommanditisten Ausgabeaufschläge (Agio) in Höhe von 0 EUR (588.068 EUR) eingezahlt.

V. Sonstige Angaben

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019

	EUR	ANTEIL AM FONDSVERMÖ- GEN IN %
A. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE		
I. Beteiligungen	79.193.060	88,5 %
II. Liquiditätsanlagen	9.522.681	10,6 %
III. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.278.370	1,4 %
Summe Vermögensgegenstände	89.994.111	100,6 %
B. SCHULDEN		
I. Rückstellungen	311.554	-0,3 %
II. Verbindlichkeiten	189.103	- 0,2 %
Summe Schulden	500.657	- 0,6 %
C. FONDSVERMÖGEN	89.493.454	100,0 %

Mehrjahresübersicht - Entwicklung des Wertes des Eigenkapitals

IN EUR	31.12.2019	DAVON INVESTITIONS GMBH	31.12.2018	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	79.664.909	508.287	72.180.141	508.469
Liquidität	10.208.507	685.826	15.884.950	700.873
Weitere Vermögensgegenstände	154.794	0	148.476	0
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 534.756	- 34.099	-451.072	- 23.173
Wert des Eigenkapitals	89.493.454	1.160.014	87.762.495	1.186.169
IN EUR	31.12.2017	DAVON INVESTITIONS GMBH	31.12.2016	DAVON INVESTITIONS GMBH
Zielinvestitionen	51.320.878	427.147	699.893	699.893
Liquidität	23.463.292	14.946	22.433.468	25.566
Weitere Vermögensgegenstände	14.635.959	705.994	706.199	691.261
Sonstige Verbindlichkeiten & Rückstellungen	- 5.368.363	- 26.589	-4.756.940	- 10.279
Wert des Eigenkapitals	84.051.766	1.121.498	19.082.620	1.406.440

Anteilwertermittlung

IN EUR	31.12.2019	31.12.2018
a) Wert des Eigenkapitals für die Anteilwertermittlung	89.493.454	87.762.495
b) Anzahl Anteile im Umlauf (Stand Kapitalkonto I)	100.000.000	100.000.000
Nettoinventarwert (NIW) in EUR. pro Anteil ¹	0,89	0,88

¹ Dieser NIW pro Anteil ist ein Durchschnittswert aller Kapitalkonten und gibt keinen Rückschluss auf einen individuellen Anleger-Anteilwert.

Gesamtvergütung der Mitarbeiter und der Risk-Taker

Die Vergütungspolitik der KVG ist darauf ausgerichtet, Interessenkonflikte sowie falsche Anreize, insbesondere für Mitarbeiter, die über das Eingehen von Risiken entscheiden, zu vermeiden. Der Schwerpunkt der Vergütungspolitik liegt daher auf Zahlung von marktgerechten Fixgehältern. Gegebenenfalls werden zusätzlich feste Sonderzahlungen in Form von Weihnachts- oder Urlaubsgeld gezahlt. Die Deutsche Finance Investment hat eine Vergütungsrichtlinie implementiert, in der Regelungen getroffen sind, unter denen variable Vergütungen vereinbart werden können und dennoch keine zusätzlichen Anreize für das Eingehen unerwünschter Risiken geschaffen oder Interessenkonflikte gefördert werden.

Im Geschäftsjahr 2019 betrug die Gesamtvergütung an die Mitarbeiter der externen KVG 1.646.846 EUR (Vorjahr 1.075.619 EUR) bei einem durchschnittlichen Mitarbeiterstand von 16 Personen (Vorjahr 10 Personen). In 2019 wurden variable Vergütungen in Höhe von 175.000 EUR (Vorjahr 86.500 EUR) ausbezahlt. Die Vergütung an leitende Mitarbeiter, deren berufliche Tätigkeit sich wesentlich auf das Risikoprofil der Fondsgesellschaft ausgewirkt hat, betrug 639.157 EUR (Vorjahr 407.813 EUR). Die Angaben zur Vergütung beziehen sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

Wesentliche im Geschäftsjahr erfolgte Veränderungen des Verkaufsprospekts

Der Verkaufsprospekt wurde im Geschäftsjahr nicht geändert.

Angaben zu besonderen Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB

Der Anteil der Vermögensgegenstände des PRIVATE Fund I, die schwer zu liquidieren sind und für die deshalb besondere Regelungen nach § 300 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gelten, beträgt null Prozent.

Komplementärin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die DF Deutsche Finance Managing GmbH, München (eingetragen beim Amtsgericht München, HRB 180869 - mit einem voll erbrachten Kapital in Höhe von 25.000 EUR).



Geschäftsführung

Während des Geschäftsjahres 2019 erfolgte die Geschäftsführung durch die Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin, Herrn Andre Schwab als Leiter Risikomanagement (bis 31.12.2019), München, und Frau Stefanie Watzl als Leiter Portfoliomanagement, München.

Zusammenfassung nach § 25 Abs. 5 KARBV

Zusammenfassende Angaben zu den 876 bereits getätigten Direktinvestments der institutionellen Investmentstrategien per 31.12.2019.

INVESTMENTS	EINHEITEN	ANZAHL / FLÄCHE
Wohnungen	Anzahl	46.626
Grundstücke/ Fertighäuser	Anzahl	263
Einzelhandelsflächen	qm	141.456
Büroflächen	qm	1.561.450
Gewerbeflächen	qm	84.816
Gewerbeentwicklungsflächen	qm	463.058
Hotelzimmer	Anzahl	4.749
Wohnungen im Studentenwohnheim	Anzahl	7.551
Wohnungen in Alten- und Pflegeeinrichtungen	Anzahl	1.921
Betten in Pflegeeinrichtungen	Anzahl	7.543
Parkplätze	Anzahl	11.644
Tankstellen	Anzahl	169
Logistikflächen	qm	1.604.568
Sport- und Freizeitanlagen	Anzahl	2

Weitere Angaben

Angaben zum Risikoprofil, zum Risikomanagement, zu Rücknahmerechten, zu Rücknahmevereinbarungen sowie zur Hebelwirkung/Leverage können dem Lagebericht entnommen werden.

Nachtragsbericht

Seit Januar 2020 breitet sich das Coronavirus weltweit weiter aus. Die konkreten Auswirkungen der Verbreitung des Coronavirus auf die Weltwirtschaft sind derzeit noch nicht absehbar. In diesem Zuge können auch die weltweiten Immobilienmärkte von den Auswirkungen der Pandemie betroffen sein. Dies kann sich auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken. Die Höhe der Auswirkung können wir aufgrund der rasanten Entwicklung und dem damit verbundenen hohen Grad an Unsicherheit nicht abschätzen.

Herr André Schwab ist mit Ablauf des 31.12.2019 als Geschäftsführer aus der KVG und der persönlich haftenden Gesellschafterin des Investmentfonds, der DF Deutsche Finance Managing GmbH, ausgeschieden. Herr Christoph Falk wurde mit Wirkung zum 01.01.2020 als Geschäftsführer der DF Deutsche Finance Managing GmbH bestellt. Die Geschäftsführung der KVG und der persönlich haftenden Gesellschafterin des Investmentfonds, der DF Deutsche Finance Managing GmbH, besteht somit aus den jeweils zur Einzelvertretung berechtigten Geschäftsführern Stefanie Watzl und Christoph Falk.



Darüber hinaus gab es nach Abschluss des Geschäftsjahres 2019 keine Vorgänge von besonderer Bedeutung, die einen wesentlichen Einfluss auf die Darstellung des Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zur Folge gehabt hätten.

München, den 30.06.2020

DF Deutsche Finance Managing GmbH

vertreten durch Stefanie Watzl, Geschäftsführer

vertreten durch Christoph Falk, Geschäftsführer

VERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2019 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG für das Geschäftsjahr 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

–entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2019 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2019 und

–vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den Geschäftsbericht, mit Ausnahme des geprüften Jahresabschlusses und Lageberichts sowie unseres Vermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

–wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss, zum Lagebericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder

–anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.



Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter-falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DER ORDNUNGSGEMÄSSEN ZUWEISUNG VON GEWINNEN, VERLUSTEN, EINLAGEN UND ENTNAHMEN ZU DEN EINZELNEN KAPITALKONTEN

Prüfungsurteil

Wir haben die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der DF Deutsche Finance PRIVATE Fund I GmbH & Co. geschlossene InvKG, München, zum 31. Dezember 2019 geprüft.



Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für unser Prüfungsurteil

Wir haben die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsgemäß ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand: Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen von Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf der Basis von Auswahlverfahren.

München, den 30. Juni 2020

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
gez. Griesbeck, Wirtschaftsprüfer
gez. Nebelung, Wirtschaftsprüferin

Versicherung der gesetzlichen Vertreter



Nach bestem Wissen versichern wir, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Investmentkommanditgesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

München, den 30.06.2020

DF Deutsche Finance Managing GmbH

Stefanie Watzl, Geschäftsführer

Christoph Falk, Geschäftsführer

WICHTIGE HINWEISE

Soweit zu dem PRIVATE FUND I Wertangaben oder Kennzahlen zu der Entwicklung in der Vergangenheit gemacht werden, kann hieraus keinesfalls auf eine künftige Entwicklung des Fonds/Fondsvermögens in der Zukunft geschlossen werden. Soweit zukunftsbezogene Aussagen gemacht werden, beruhen diese auf Einschätzungen zur zukünftigen Entwicklung der Investmentgesellschaft durch die Geschäftsführung. Zukunftsgerichtete Aussagen beinhalten naturgemäß Risiken und Unsicherheitsfaktoren. Insbesondere können die tatsächlichen Ergebnisse von den zur Zeit erwarteten Ergebnissen abweichen. Entsprechend sind Prognosen kein verlässlicher Indikator für die künftige Entwicklung. Dies gilt auch für die Entwicklung anderer Fonds, die plangemäß in vergleichbare Assetklassen investieren. Wir weisen darauf hin, dass Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch genau ergebenden Werten auftreten können. Trotz größter Sorgfalt kann keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der zur Verfügung gestellten Informationen und Inhalte übernommen werden. Für unvollständige oder falsche Angaben wird keine Gewähr übernommen. Die in diesem Bericht zusammengefassten Informationen wie auch die zugrunde liegenden Dokumente von Dritten (Investmentstrategien) können durch aktuelle Entwicklungen überholt sein, ohne dass die bereitgestellten Dokumente/Informationen geändert wurden, weil es sich um auf einen Stichtag bezogene Angaben handelt. Haftungsansprüche gegen die DF Deutsche Finance Managing GmbH, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung verfügbarer Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt. Die in diesem Bericht dargestellten Fotos sind exemplarisch zu sehen, sie zeigen keine realen Investitionen des Fonds.

Bildquellen

Seite 1, 9: ©Seven Palms Studio - stock.adobe.com

Seite 4, 6/7, 13: shutterstock.com/pingebat

DEUTSCHE FINANCE GROUP © DF Deutsche Finance Managing GmbH

DF DEUTSCHE FINANCE PRIVATE FUND I GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVKG

Leopoldstraße 156

80804 München

Telefon +49(0)89 - 64 95 63-150

Telefax +49 (0) 89-649563-12

funds@deutsche-finance.de

www.deutsche-finance.de/investment