

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name Gesellschaft/PRIIP: Verifort Capital HC2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden auch »Publikums-AIF«)

Hersteller: HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg

Der Fonds ist eine in Deutschland aufgelegte geschlossene Investmentkommanditgesellschaft und wird von der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (im Folgenden auch »wir/uns«) verwaltet. Die HANSAINVEST gehört zur SIGNAL IDUNA Gruppe.

Produktkennung Gesellschaft: 5299003R9EUC5J7JLZ65

Unsere Website: www.hansainvest.de

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter: +49 40 300 57-0

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH generell und in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Dieses PRIIP ist in Deutschland zugelassen.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 17.04.2023

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Der Publikums-AIF ist ein Organismus für gemeinsame Anlagen, der von einer Anzahl von Anlegern Kapital einsammelt, um es gemäß einer festgelegten Anlagestrategie zum Nutzen dieser Anleger zu investieren. Der Publikums-AIF hat die Rechtsform einer in Deutschland aufgelegten geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft. Anleger können sich hieran mittelbar über die Treuhandkommanditistin, welche die Kommanditanteile treuhänderisch und für Rechnung der Anleger hält, oder nach eigener Wahl unmittelbar als Direktkommanditisten, beteiligen. Ein Wechsel von der mittelbaren Beteiligung über die Treuhandkommanditistin zu einer unmittelbaren Beteiligung als Direktkommanditisten ist möglich.

Laufzeit

Der Publikums-AIF läuft bis zum 31.12.2035 (Grundlaufzeit). Die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen eine einmalige Verlängerung der Laufzeit des Publikums-AIFs oder eine Verlängerung der Laufzeit in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre bis längstens 31.12.2040 beschließen. Eine Verlängerung der Laufzeit des Publikums-AIFs ist außerdem im Wege einer Änderung der Anlagebedingungen nach § 267 KAGB möglich. Der Publikums-AIF wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter die Auflösung mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen sowie mit der Zustimmung der Kapitalverwaltungsgesellschaft beschließen. Der Publikums-AIF tritt ohne Gesellschafterbeschluss in Liquidation, wenn er durch Zeitablauf zum 31.12.2035 bzw. spätestens zum 31.12.2040, nach einmaliger oder mehrfacher Verlängerung der Laufzeit, endet. Wir sind ausschließlich berechtigt, die Verwaltung des Publikums-AIFs aus wichtigem Grund zu kündigen (außerordentliche Kündigung). Die Kündigung muss schriftlich gegenüber dem Publikums-AIF erfolgen. Es besteht für Sie keine Möglichkeit, Ihre Kommanditanteile/Beteiligung vorzeitig zurückzugeben (ordentliche Kündigung). Die Rückgabe der Beteiligung durch Sie oder die ordentliche Kündigung der Beteiligung durch Sie ist auch im Falle einer Laufzeiterlängerung nicht möglich. Das heißt, dass eine Kündigung Ihrer Beteiligung an dem Publikums-AIF oder eine Rückgabe des Anteils nicht möglich ist. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Eine Veräußerung der Beteiligung durch Sie ist insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen grundsätzlich möglich, es besteht jedoch kein geregelter Zweitmarkt und zudem ist eine Zustimmung durch die Komplementärin für einen Verkauf nötig. Daher kann ein Verkauf ggf. nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen oder gar nicht möglich sein.

Ziele

Anlageziel des Publikums-AIFs ist die Generierung von stetigen und langfristigen Erträgen zur Gewährleistung von Entnahmen (Auszahlungen) für die Anleger bei einer gleichzeitigen Wertsteigerung, mindestens jedoch einem Werterhalt der gehaltenen Fondsimmobiliën. Der Publikums-AIF strebt Investitionen in dem Marktsektor Immobilien aus dem Segment der Pflege- und Sozialimmobiliën (»Health & Care«) in Deutschland an. Der Publikums-AIF investiert das von den Anlegern eingeworbene Kapital nach Maßgabe der Anlagebedingungen unmittelbar oder mittelbar über Objektgesellschaften in Immobilien. Die Rendite hängt insbesondere davon ab, dass es gelingt, geeignete Pflege- und Sozialimmobiliën zu finden, diese während der Laufzeit erfolgreich zu verwalten und sie letztlich mit Gewinn zu veräußern. Die Anleger erhalten Zahlungen vom Publikums-AIF, wenn dieser ausschüttungsfähige Liquiditätszuflüsse aus den Fondsimmobiliën erwirtschaftet hat. Damit haben die Entwicklung der Marktverhältnisse, insbesondere des Immobilienmarktes im Allgemeinen sowie die spezielle Entwicklung der Pflege- und Sozialimmobiliën (z. B. aufgrund von Mietausfall-/Mietminderungsrisiken, Auslastungsrisiken, Standortrisiken, Baumängel- und Altlastenrisiken) Einfluss auf die Rendite. Die in den unten stehenden Performance-Szenarien angegebenen Renditen wurden als jährliche Durchschnittsrendite entsprechend den Vorgaben der EU Delegierten Verordnung 2021/2268 ermittelt. Auf Ebene des Fonds und der Objektgesellschaften fallen diverse Kosten an (insbesondere Verwaltungs- und Bewirtschaftungskosten sowie Zinsaufwendungen), die die Rendite mindern (weitere Informationen zu den Kosten finden Sie im Abschnitt »Welche Kosten entstehen?«). Der Fonds bewirbt unter anderem soziale Merkmale und ist damit als Fonds gem. Art. 8 Abs. 1 der Verordnung (EU) 2019/2088 (»Offenlegungsverordnung«) zu qualifizieren. Details der berücksichtigten Merkmale sind dem Anhang »Ökologische und/oder soziale Merkmale« zum Prospekt und der Homepage unter »<https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center>« zu entnehmen. Bis zu 20% des investierten Kapitals können in Geldmarktinstrumente und bis zu 20% des investierten Kapitals in Bankguthaben gehalten werden. Der Publikums-AIF hat selbst die Möglichkeit zur Aufnahme von Fremdmitteln (Leverage). Der Publikums-AIF darf Darlehen bis zur Höhe von 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten, zugesagten Kapitals des Publikums-AIFs (berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen), aufnehmen. Die Anlagestrategie des Publikums-AIFs beinhaltet einen aktiven Managementprozess (aktives Management/aktiv verwaltet). Dies bedeutet, dass wir mit Unterstützung des Anlageberaters für den Publikums-AIF die zu erwerbenden Vermögensgegenstände auswählen und sodann auf Basis eines festgelegten Investitionsprozesses eine Anlageentscheidung treffen. Zur Erreichung des Anlageziels wird keine Benchmark abgebildet. Der Publikums-AIF darf Derivate nur zum Zweck der Absicherung einsetzen. Ein Derivat ist ein Finanzinstrument, dessen Wert – nicht notwendig 1:1 – von der Entwicklung eines oder mehrerer Basiswerte wie z. B. Wertpapieren oder Zinssätzen abhängt.

Die Erträge des Publikums-AIFs werden grundsätzlich ausgeschüttet.

Verwahrstelle für den Publikums-AIF ist die Rödl AIF Verwahrstelle GmbH Steuerberatungsgesellschaft, Hamburg.

Den Prospekt (inklusive Anlagebedingungen) und Jahresbericht (enthält den aktuellen Wert Ihres Fonds) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache unter: <https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center>

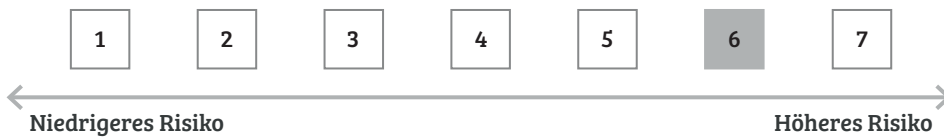
Wir sind aufgrund gesetzlicher Bestimmungen dazu verpflichtet, Ihnen diese Unterlagen bereitzustellen.

Kleinanleger-Zielgruppe

Das Angebot der Beteiligung an dem Publikums-AIF richtet sich an natürliche deutsche Personen, die das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und langfristig investieren wollen. Sie sollten – auch vor dem Hintergrund Ihrer persönlichen Vermögensverhältnisse – bereit sind, eine langfristige Beteiligung einzugehen. Sie müssen über erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen verfügen und einen langfristigen Anlagehorizont (mindestens bis zum Ende der Grundlaufzeit, 31.12.2035) haben. Sie müssen im Falle einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bereit sein, Ihr eingesetztes Kapital im Rahmen der Beteiligung für die gesamte Laufzeit der Investmentgesellschaft zu binden. Sie müssen insbesondere dazu bereit sein, Ihr Kapital auch im Falle einer Verlängerung oder mehrerer Verlängerungen der Laufzeit des Publikums-AIFs auch für die Verlängerungsphase zu binden. Der Publikums-AIF ist nicht als alleinige Altersvorsorge, sondern höchstens zur Beimischung geeignet. Das Angebot richtet sich an Sie, wenn Sie weder auf regelmäßige noch auf unregelmäßige Einkünfte aus einer Beteiligung an dem Publikums-AIF angewiesen sind und keine Rückzahlung des Anlagebetrages in einer Summe zu einem bestimmten Zeitpunkt erwarten. Zudem müssen Sie die in dem Prospekt gemachten Angaben und Einschätzungen teilen und bereit sein, Unsicherheiten bezüglich der Entwicklung des Immobilienmarktes in Kauf zu nehmen. Sie müssen in der Lage sein, Verluste bis zur Höhe des eingesetzten Kapitals zu tragen und keinen Wert auf einen Kapital-schutz legen. Der Publikums-AIF eignet sich für Anleger, die sich aller Chancen und Risiken einer unternehmerischen Beteiligung an einem Publikums-AIF in Form einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft bewusst sind und die mit den wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Grundzügen eines solchen Publikums-AIF vertraut sind. Die Beteiligung eignet sich nicht für Sie, wenn Sie eine Kapitalanlage mit fester Verzinsung und einer heute schon feststehenden Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu einem bestimmten Zeitpunkt anstreben und/oder wenn Sie auf einen ggf. kurzfristige Veräußerbarkeit der Beteiligung angewiesen sind. Bei kumuliertem Eintritt verschiedener Risiken kann es für Sie zum Totalverlust Ihrer Anlage und eventuell weiteren Vermögensnachteilen (z. B. Steuerzahlungen) kommen. Da Sie mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement eingehen, sollten in die Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbezogen werden, die in diesem Dokument nicht vollständig und abschließend erläutert werden können. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Prospekt im Kapitel »14. Risiken« zu entnehmen. Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt 5.000,00 € zzgl. eines Ausgabeaufschlags.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 13 Jahre halten.

Sie können die Anlage nicht frühzeitig einlösen.

Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Weitere Risiken (operationelle, Immobilien-, Liquiditäts-Risiken, Risiko Ihrer Zahlungsunfähigkeit oder Ihrer Insolvenz etc.) und Informationen dazu können Sie dem Prospekt unter »14.« entnehmen.

Bitte beachten Sie die Angaben im Abschnitt »Wie lange soll ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?«.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Die anderen Szenarien basieren auf einem nach vernünftigen Ermessen ermittelten angemessenen, konservativen Schätzwert. Sie stellen mögliche, realistisch zu erwartende Ergebnisse ausgewogen dar. Da eine vorzeitige Rückgabe nicht vorgesehen ist, wird nur eine Haltedauer ausgewiesen, die der vorgeschriebenen Haltedauer entspricht.

Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden.

Empfohlene Haltedauer:	13 Jahre	
Anlagebeispiel:	10.000 €	
Szenarien	Wenn sie nach 13 Jahren aussteigen	
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie können Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	6.569 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,61%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	11.920 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,0%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	14.480 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,55%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	16.554 €
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,63%

Was geschieht, wenn die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung aus dem Fonds. Soweit der Fonds selbst aufgrund Zahlungsunfähigkeit oder Vermögenslosigkeit Auszahlungen an Sie nicht vornehmen kann, ist dieser Verlust nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- für die Halteperiode von 13 Jahren haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- 10.000 € werden angelegt

Anlage: 10.000 €

Szenarien

Wenn Sie nach 13 Jahren aussteigen

Kosten insgesamt

6.876 €

Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)

6,55% pro Jahr

(*) Diese Angabe veranschaulicht, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 5,93% vor Kosten und 2,55% nach Kosten betragen. (Bitte beachten Sie: Die in der Tabelle ausgewiesenen jährlichen Auswirkungen der Kosten entsprechen der Differenz zwischen dem internen Zinsfuß ohne Kosten und mit Kosten. Der interne Zinsfuß unterscheidet sich von der durchschnittlichen Rendite pro Jahr.)

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg

Wenn Sie nach 13 Jahren aussteigen

Einstiegskosten

Bis zu 12,44% Ihrer Einlage. Die Einstiegskosten setzen sich aus einem Agio in Höhe von bis zu 5% Ihrer Einlage und 7,44% Initialkosten zusammen.

1.244 €

Ausstiegskosten

Bis zu 0,00% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird

0 €

Laufende Kosten pro Jahr

Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten

2,70% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr
Hierbei handelt es sich um eine Schätzung, da noch keine testierten Daten vorliegen.

250 €

Transaktionskosten

2,05% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen und verkaufen.

190 €

Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen

Erfolgsgebühr

Die Erfolgsgebühr nach § 7 Ziffer 8 der Anlagebedingungen wird von Ihrer Anlage einbehalten, wenn eine Überrendite erwirtschaftet wurde. Dieser Wert bezieht sich auf das mittlere Performance-Szenario. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt.

33 €

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Vorgeschriebene Mindesthaltungsdauer: 13 Jahre ab Fondsaufgabe (Grundhaltungsdauer)

Dieses Produkt ist geeignet für langfristige Investitionen. Die vorgeschriebene Mindesthaltungsdauer ist bis zum 31.12.2035 vorgesehen (Grundhaltungsdauer). Es besteht die Möglichkeit der einmaligen Verlängerung oder der Verlängerung in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre bis zum 31.12.2040. Sollte eine Verlängerung erfolgen, beträgt die Haltedauer insgesamt maximal 18 Jahre. Ein Anleger kann dieses Produkt gemäß Gesellschaftsvertrag nicht ordentlich kündigen. Das Produktkonzept sieht eine lange Haltedauer vor, da die Vermögensgegenstände längerfristigen Investitions- und Finanzierungszyklen unterliegen. Die Fondsgeschäftsführung kann einen Gesellschafter aus der Gesellschaft ausschließen, sofern ein wichtiger Grund vorliegt. Details entnehmen Sie bitte §§ 21–22 des Gesellschaftsvertrags. Es fallen keine Rücknahmekosten an, da die Kommanditanteile bis zur Auflösung der Fondsgesellschaft gehalten werden müssen. Details zu einem Ihnen ggf. zustehenden Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte insbesondere »23.5.2 Widerrufsrechte« des Prospekts. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Fondsgeschäftsführung im Rahmen der Liquidation die zu diesem Zeitpunkt im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Vermögenswerte verwerten wird. Eine Übertragung von Anteilen an dem AIF bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Komplementärin. Weitergehende Informationen können Sie dem Abschnitt »Welche Kosten entstehen?« entnehmen.

Wie kann ich mich beschweren?

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, Beschwerden über den Fonds oder über unser Verhalten oder der Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft online, per Post oder telefonisch an uns zu übermitteln. Schreiben Sie an compliance@hansainvest.de, oder postalisch an HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Abteilung Compliance, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg oder rufen Sie uns an unter +49 40 300 57-0.

Nähere Informationen erhalten Sie unter <https://www.hansainvest.de/unternehmen/compliance/bearbeitung-von-beschwerden-bei-der-hansainvest>

Sonstige zweckdienliche Angaben

Das Basisinformationsblatt ist in folgenden Sprachen erhältlich: Deutsch.

Für dem Publikums-AIF gelten die allgemeinen Vorschriften für die steuerliche Behandlung von Personengesellschaften, wobei der Publikums-AIF so verwaltet werden soll, dass er aus steuerlicher Sicht ausschließlich vermögensverwaltend tätig ist und für Gewerbesteuerzwecke als entprägt gilt, ohne dass wir oder der Publikums-Fonds eine Verantwortung für das Eintreten dieser Anforderung übernehmen. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Weitere Informationsunterlagen, insbesondere den Prospekt (inklusive Anlagebedingungen) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache unter:

<https://fondswelt.hansainvest.com/de/downloads-und-formulare/download-center>

Exemplarische Kosteninformationen

In Bezug auf die Anlagevermittlung und die Kosten der Finanzanlage zum geschlossenen inländischen Publikums-AIF Verifort Capital HC2 GmbH und Co. geschlossene Investment KG / Stand: 16.05.2023

Vertriebspartner	Max Mustermann
Name, Firma	Smartbroker AG
Adresse	Ritterstraße 11 10969 Berlin

1. Informationen zur Finanzanlage

Produkt:	Beteiligung am geschlossenen inländischen Publikums-AIF Verifort Capital HC2 GmbH und Co. geschlossene Investment KG
Art des Finanzinstruments:	Risikogemischter geschlossener Publikums-AIF
Art des Geschäfts:	Erwerb einer Kommanditbeteiligung
Anlagebetrag (mindestens 5.000 €)	10.000,00 €
Ausgabeaufschlag:	5,00% (einzugeben vom Vertrieb)
Prognostizierte Fondslaufzeit in Jahren:	13,00 Jahre

2. Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen bezogen auf die Beteiligungssumme (Beispielrechnung)

Beispielrechnung		
Beteiligungssumme	10.000,00 €	100,00%
Ausgabeaufschlag	500,00 €	5,00%
Einzahlungsbetrag	10.500,00 €	105,00%

Kosteninformation	Nominale Angabe*	%-Angabe*
	* (bezogen auf die Beteiligungssumme)	
Einstiegskosten (einmalig, bezogen auf die Beteiligungssumme)		12,44%
Dienstleistungskosten	1.000,00 €	10,00%
davon Zuwendungen	1.000,00 €	10,00%
Produktkosten (Initialkosten)	244,00 €	2,44%
Laufende Kosten (jährlich, bezogen auf die Beteiligungssumme)		
Dienstleistungskosten	- €	0,00%
Produktkosten (FN 5)	245,00 €	2,45%
Transaktionskosten und Anschaffungsnebenkosten		
Dienstleistungskosten	- €	0,00%
Produktkosten		
Transaktionskosten des Immobilienerwerbs (Grunderwerbsteuer und weitere	128,00 €	1,28%
Anschaffungsnebenkosten des Immobilienerwerbs (FN 4)) sind nicht berücksichtigt		
Transaktionskosten beim Verkauf der Immobilien		
Dienstleistungskosten	- €	0,00%
Produktkosten		
Transaktionskosten Immobilienerverkaufs (FN 4)	403,00 €	4,03%
Nebenkosten / Erfolgsgebühren		
Dienstleistungskosten	- €	0,00%
Produktkosten (FN 6)	33,00 €	0,33%

3. Kostenzusammenfassung bezogen auf die Fondslaufzeit bei 13 Jahren

Gesamtkosten		
Dienstleistungskosten (inkl. Ausgabeaufschlag)	1.000,00 €	10,00% einmalig
Produktkosten (Einstiegskosten)	244,00 €	2,44% einmalig
Produktkosten über die gesamte Fondslaufzeit)	3.749,00 €	37,49%
Gesamtkosten	4.993,00 €	

Die Berechnung beruht auf der Annahme, dass der Anleger im Finanzinstrument für die prognostizierte Fondslaufzeit (auf ganze Jahre aufgerundet) investiert bleibt.

Die Zahlen beziehen sich auf die Darstellungen aus dem Verkaufsprospekt, insbesondere den Anlagebedingungen und können in Zukunft anders ausfallen.

Im Einzelfall können Rundungsdifferenzen zu leicht unterschiedlichen Angabe ggü. Prospekt und Basisinformationsblatt führen. Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

4. Auswirkungen der Kosten auf die Rendite (FN 1, 2)

Die Kosten reduzieren die Rendite der Anlage während der angenommenen Anlagedauer wie folgt:

Auswirkungen der Kosten auf die Rendite (FN 3)													
	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr	8. Jahr	9. Jahr	10. Jahr	11. Jahr	12. Jahr	13. Jahr
Dienstleistungskosten													
Einstiegskosten	10,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Laufende Kosten p.a.	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Ausstiegskosten	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Transaktionkosten und Anschaffungsnebenkosten	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Produktkosten													
Einstiegskosten	2,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Maximale, laufende Kosten p.a. (FN 5, 7)	0,93%	3,38%	2,45%	2,38%	2,40%	2,42%	2,45%	2,48%	2,51%	2,54%	2,58%	2,65%	2,74%
Transaktionkosten und Anschaffungsnebenkosten (FN 4)	1,28%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,03%
Ausstiegskosten (FN 6)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,33%
Gesamtkosten in %	14,65%	3,38%	2,45%	2,38%	2,40%	2,42%	2,45%	2,48%	2,51%	2,54%	2,58%	2,65%	7,10%

Anlagebedingungen.

Verifort Capital HC2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der

1

Verifort Capital HC2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Tübingen
(nachstehend »Gesellschaft« oder »AIF« genannt)

extern verwaltet durch die

HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH
(nachstehend »AIF-KVG« genannt)

für den von der AIF-KVG verwalteten geschlossenen inländischen Publikums-AIF
»Verifort Capital HC2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG«, die nur in
Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft gelten.

I. Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

§ 1 Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Immobilien (§ 261 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 2 Nr. 1 KAGB),
2. Anteile oder Aktien an Gesellschaften gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne der Nummer 1 sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen,
3. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB zum Zwecke des Liquiditätsmanagements,
4. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

§ 2 Anlagegrenzen

1. Die Gesellschaft muss mindestens 75% des investierten Kapitals und darf bis zu 100% des investierten Kapitals (investiertes Kapital entspricht den gesamten Aktiva der Bilanz der Gesellschaft) in die unter § 1 Ziffer 1 und 2 aufgezeigten Vermögensgegenstände investieren. Bis zu 20% des investierten Kapitals können in Geldmarktinstrumente und bis zu 20% des investierten Kapitals in Bankguthaben nach § 1 Ziffer 3 und 4 gehalten werden
2. Ziel des AIF ist – direkt oder mittelbar über Objektgesellschaften – der Erwerb, die Vermietung und der Verkauf von Immobilien. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Anlagebedingungen stehen die Investitionsobjekte noch nicht fest. Bei Investitionsentscheidungen, auch bei Investitionen über eine Objektgesellschaft oder andere Gesellschaften i. S. d. § 261 Absatz 1 Nr. 3 KAGB, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände im Sinne des § 261 Absatz 1 Nr. 1 i. V. m. Absatz 2 Nr. 1 KAGB sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen, werden folgende Kriterien eingehalten, wobei deren Beurteilung und Gewichtung im unternehmerischen Ermessen der AIF-KVG liegt:
 - a. Nutzungsart:

Mindestens 75% des investierten Kapitals wird in Immobilien aus dem Segment der Pflege- und Sozialimmobilien (»Health & Care«) und in gemischt genutzte Immobilien angelegt. Die Mieter dieser Immobilien bzw. die Hauptmieter der gemischt genutzten Immobilien sind entweder Betreiber

 - einer (teil-) stationären Pflegeeinrichtung;
 - von betreutem Wohnen/Service-Wohnen/Pflegeapartments /ambulant betreuten Wohngemeinschaften o. ä.;

- einer Tagespflegeeinrichtung;
- eines ambulanten Pflegedienstes;
- von Mischformen der zuvor genannten Bereiche;
- einer Arztpraxis, Medizinischer Versorgungszentren (MVZ) oder eines sonstigen medizinischen Instituts;
- einer Kindertagesstätte oder eines Kindergartens;
- einer Schule oder einer sonstigen Ausbildungsstätte;
- einer Handelsfläche aus dem Segment der Sozialimmobilien (z.B. Apotheke, Podologie).

Soweit gemischt genutzte Immobilien erworben werden, muss der Anteil der von den Hauptmietern der oben näher bezeichneten Betreiberformen zu zahlenden Jahresnettokaltmiete bei Erwerb mindestens 75% der gesamten zu zahlenden Jahresnettokaltmiete der zu erwerbenden gemischt genutzten Immobilie betragen. Hiervon kann abgewichen, wenn die vor genannte Quote von 75% unter Betrachtung aller bisher erworbenen gemischt genutzten Immobilien zu dem Zeitpunkt eingehalten ist.

b. Region:

Sämtliche Immobilien sind in Deutschland belegen.

c. Größenklassen:

Sämtliche Immobilien haben bei Erwerb einen Verkehrswert von mindestens 0,5 Mio. €. Die maximale Investitionshöhe je Einzelobjekt beträgt 20 Mio. €, ohne Berücksichtigung von Erwerbsnebenkosten.

d. Einkaufsfaktor:

Der Einkaufsfaktor einer Immobilie, d. h. der Quotient aus dem vertraglichen Kaufpreis des zu erwerbenden Objektes und der Gesamt-Jahresnettokaltmiete des Objektes, übersteigt nicht den Wert 25,0 bei Ankauf. Hiervon kann abgewichen werden, wenn der voran genannte Einkaufsfaktor von 25,0 unter Betrachtung aller bisher erworbenen Immobilien nicht überschritten wird.

3. Die Anlage erfolgt unmittelbar oder mittelbar über Objektgesellschaften in mindestens drei Sachwerte i. S. d. § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB, wobei die Anteile jedes einzelnen Sachwertes am aggregierten eingebrachten Kapital und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapital des AIF, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, im Wesentlichen gleichmäßig verteilt sind oder bei wirtschaftlicher Betrachtung

tungsweise eine Streuung des Ausfallrisikos gewährleistet ist, um eine Risikomischung i. S. v. § 262 Abs. 1 S. 1 KAGB zu gewährleisten

4

4. Die Gesellschaft muss spätestens nach Abschluss der Investitionsphase, d. h. 18 Monate nach dem Zeitpunkt, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt, in Einklang mit den in den Ziffern 1 bis 3 aufgeführten Anlagegrenzen investiert sein. Die Dauer der Investitionsphase kann durch Beschluss der Gesellschafter mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen um weitere zwölf Monate verlängert werden. Der Grundsatz der Risikomischung bleibt hiervon unberührt.
5. Die Gesellschaft kann im Rahmen der Liquidation bis zu 100 % des Wertes der Gesellschaft in Bankguthaben halten.

§ 3 Soziale Merkmale nach Artikel 8 der Offenlegungsverordnung

Die Gesellschaft soll im Rahmen der Auswahl und Verwaltung der direkt und indirekt gehaltenen Immobilien soziale Merkmale im Sinne des Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 (nachfolgend »**Offenlegungsverordnung**« genannt) berücksichtigen und fördern.

Alle Immobilien, die direkt oder indirekt über Objektgesellschaften gehalten werden, müssen einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung eines oder mehrerer sozialer Ziele im Sinne des Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung leisten und dürfen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Umwelt- und Sozialziele im Sinne des Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung führen.

Die Gesellschaft leistet einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung von sozialen Zielen, indem sie entsprechend der Beschränkung der Nutzungsart und den weiteren Eigenschaften der Immobilien mit mindestens 75 % der Investitionen einen Beitrag zum Ziel der sozialen Integration und Unterstützung von durch Betreuungs- oder Pflegebedürftigkeit benachteiligten Menschen leistet. Die soziale Bedeutung bedarfsgerechter Betreuung, Pflege sowie einer flächendeckenden Gesundheitsversorgung ergibt sich insbesondere aus den Zielen 3 und 11 der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung, zu deren Umsetzung sich die Bundesrepublik Deutschland bekannt hat. Gleichzeitig führen die demografischen Veränderungen in Deutschland zu einer kontinuierlichen Zunahme der Betreuungs- und Pflegebedürftigen und damit zu einem steigenden Bedarf an geeigneten Pflege- und Sozialimmobilien (»Health & Care«).

Im Einzelnen:

Das Ziel 3 der UN-Agenda 2030 ist Gesundheit und Wohlergehen. Darunter versteht sich die Förderung eines gesunden Lebens und Wohlergehens aller Menschen jeden Alters¹. Die Verbesserung der Gesundheit ist ein zentrales Anliegen der UN-Agenda 2030.¹ Prioritäre Handlungs-

bereiche sind dabei die Verbesserung und Stärkung des Pflegesystems sowie die kontinuierliche Stärkung von nationalen Gesundheitssystemen.² Investitionen in Immobilien mit den in § 2 Ziffer 2 lit. a. festgelegten Nutzungsarten dienen der Erreichung dieses Ziels. Denn dadurch fließt Investitionskapital in die Infrastruktur, die für das Pflege- und Gesundheitssystem erforderlich ist. Gerade aufgrund der alternden Gesellschaft in Deutschland wird ein steigender Bedarf an geeigneten Pflege- und Sozialimmobilien (»Health & Care«) bestehen. Dazu ist auch privates Kapital erforderlich.

Das Ziel 11 der UN-Agenda 2030 ist nachhaltige Städte und Gemeinden. Konkreter bedeutet dies, dass Städte und Siedlungen inklusiv, sicher, widerstandsfähig und nachhaltig gestaltet werden sollen.³ Eine Schlüsselaufgabe in diesem Bereich ist der ökologische und barrierefreie Umbau von Gebäuden.³ Allen Bevölkerungsgruppen soll die Teilhabe ermöglicht werden.⁴ Dabei rückt auch der demografische Wandel in den Fokus.⁵ Die Investitionen in Pflege- und Sozialimmobilien leisten einen Beitrag zu diesem Ziel. Diese Immobilien entsprechen den Bedürfnissen einer alternden und pflegebedürftigen Gesellschaft und ermöglichen eine längere und bessere Teilhabe.

Die unter diesem § 3 formulierten Punkte gelten nicht als Anlagegrenzen sondern als ESG-Strategieansätze, die im Rahmen der in § 4 (Besondere Anlagegrundsätze) definierten Grenzen überwacht werden.

§ 4 Besondere Anlagegrundsätze

Alle Immobilien, die direkt oder indirekt über Objektgesellschaften gehalten werden, sollen einen wesentlichen Beitrag zur Verwirklichung eines oder mehrerer der sozialen Ziele im Sinne des Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung leisten und dürfen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Umwelt- und Sozialziele im Sinne des Art. 2 Nr. 17 Offenlegungsverordnung führen, ohne dass damit die Voraussetzungen für Investitionen gemäß eines Art. 9 Fonds der Offenlegungsverordnung im Sinne von Impact Investment (Nachhaltigen Investitionen) gegeben sind.

1. Merkmale

Nachfolgende soziale Merkmale sollen hierzu bei der Auswahl und der Verwaltung der direkt und indirekt gehaltenen Immobilien der Gesellschaft berücksichtigt werden:

1 | Bericht über die Umsetzung der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung – Freiwilliger Staatenbericht Deutschlands zum HLPF 2021, Seite 40. URL: <https://www.bmz.de/resource/blob/86824/staatenbericht-deutschlands-zum-hlpf-2021.pdf> (letzter Zugriff: 01.02.2023).

2 | Ebd. Seite 45
3 | Ebd. Seite 84
4 | Ebd. Seite 86
5 | Ebd. Seite 89

a. Nutzungsart

Die Gesellschaft investiert mindestens 75 % des investierten Kapitals in Immobilien aus dem Segment der Pflege- und Sozialimmobilien (»Health & Care«) und in gemischt genutzte Immobilien.

Die Mieter dieser Immobilien bzw. die Hauptmieter der gemischt genutzten Immobilien sind entweder Betreiber:

- einer (teil-) stationären Pflegeeinrichtung;
- von betreutem Wohnen / Service-Wohnen / Pflegeapartments / ambulant betreuten Wohngemeinschaften o. ä.;
- einer Tagespflegeeinrichtung;
- eines ambulanten Pflegedienstes;
- von Mischformen der zuvor genannten Bereiche;
- einer Arztpraxis, Medizinischer Versorgungszentren (MVZ) oder eines sonstigen medizinischen Instituts;
- einer Kindertagesstätte oder eines Kindergartens;
- einer Schule oder einer sonstigen Ausbildungsstätte;
- einer Handelsfläche aus dem Segment der Sozialimmobilien (z.B. Apotheke, Podologie).

Soweit gemischt genutzte Immobilien erworben werden, muss der Anteil der von den Hauptmietern der oben näher bezeichneten Nutzungsform zu zahlenden Jahresnettokaltmiete bei Erwerb mindestens 75 % der gesamten zu zahlenden Jahresnettokaltmiete aller erworbenen gemischt genutzten Immobilien betragen.

Messbarkeit: Die Erfüllung wird über die Mietverträge bzw. die in den Mietverträgen vereinbarte Jahresnettokaltmiete nachgewiesen.

b. Aufzug

Aufzüge dienen der Barrierefreiheit. Hierdurch wird es insbesondere älteren Menschen und auch Menschen mit einem Handicap erleichtert, die Einrichtungen in den Immobilien zu nutzen, wodurch diese, wie oben beschrieben, zur Erreichung des Nachhaltigkeitsziels 11 der UN-Agenda 2030 beiträgt.

Die direkt und indirekt gehaltenen Immobilien der Gesellschaft haben folgende Merkmale:

- Mehrgeschossige Immobilien sind mit mindestens einem Aufzug ausgestattet;
- bei mehrgeschossigen Immobilien sind mindestens 75 % der Quadratmeter der Nutzflächen mit einem Aufzug zu erreichen.

Messbarkeit: Die Erfüllung der Merkmale wird durch entsprechende Ankaufsunterlagen (Bauzeichnungen) sowie die Kauf- und Mietverträge der jeweiligen Immobilien nachgewiesen, wobei eine jährliche Überprüfung der Mietverträge erfolgt.

2. Nachhaltigkeitsindikatoren für nachhaltige Auswirkungen

Die Gesellschaft beachtet die Einhaltung der Nachhaltigkeitsindikatoren für nachteilige Auswirkungen.

Die Gesellschaft vermeidet erhebliche Beeinträchtigungen von Nachhaltigkeitszielen, indem unter anderem keine Investitionen in Bestandsimmobilien erfolgen, die bei dem Primärenergiebedarf für die für Wohnzwecke genutzten Teil (-bereiche) nicht mindestens die Vorgaben der Energieeffizienzklasse C nach § 86 GEG (Gebäudeenergiegesetz) erfüllen.

Die Energieeffizienzklasse der für Wohnzwecke genutzten Gebäudeteile ist dem Energieausweis zu entnehmen. Sollte kein Energieausweis vorliegen, wird dieser vor Ankauf der Immobilie durch einen externen Sachverständigen erstellt.

Die Gesellschaft darf nur von diesem Ausschlusskriterium abweichen, wenn an den Bestandsobjekten innerhalb von 24 Monaten nach dem Ankauf Aufwertungsmaßnahmen durchgeführt werden, mit denen für die für Wohnzwecke genutzten Teil (-bereiche) die einschlägige Energieeffizienzklasse C erreicht wird.

Es erfolgen zudem keine Investitionen in Immobilien, die im Zusammenhang mit der Förderung, der Lagerung, dem Transport oder der Verarbeitung von fossilen Brennstoffen stehen. Auch insofern wird den Vorgaben des finalen Entwurfs der Delegierten Verordnung der EU-Kommission zur Taxonomie-VO Rechnung getragen.

Die Erfüllung dieser Nachhaltigkeitsindikatoren wird durch entsprechende Ankaufsunterlagen sowie die Mietverträge der jeweiligen Immobilien nachgewiesen, wobei eine jährliche Überprüfung der Mietverträge erfolgt.

Die Gesellschaft darf ferner nur in solche Geldmarktinstrumente i. S. d. § 1 Ziffer 3 dieser Anlagebedingungen investieren, deren Emittenten bzw. Portfoliounternehmen laut den Produktinformationen zu dem jeweiligen Geldmarktinstrument ihren Umsatz

- zu nicht mehr als 10% aus der Energiegewinnung oder dem sonstigen Einsatz aus/von fossilen Brennstoffen (exkl. Erdgas),
- zu nicht mehr als 10% aus der Förderung von Kohle und Erdöl,

- zu nicht mehr als 10% aus dem Abbau, der Exploration und aus Dienstleistungen für Ölsand und Ölschiefer oder
- nicht aus der Herstellung oder dem Vertrieb aufgrund von internationalen Konventionen (z.B. Chemiewaffenkonvention) geächteter Waffen

generieren.

8

§ 5 Leverage und Belastungen

1. Für die Gesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche Gesellschaften im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Gesellschaft an der jeweiligen Gesellschaft zu berücksichtigen.
2. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.
3. Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

§ 6 Derivate

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden.

II. Anteilklassen

§ 7 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB werden nicht gebildet.

III. Ausgabepreis und Kosten

§ 8 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Initialkosten

1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens 5.000 €. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 € teilbar sein.

2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 11,85 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 12,44 % der gezeichneten Kommanditeinlagen und darin sind Vergütungen für die Vermittlung der Kommanditeinlagen von bis zu 10,00 % der gezeichneten Kommanditeinlagen enthalten.

3. Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5,00 % der Kommanditeinlage. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 7,44 % der gezeichneten Kommanditeinlagen belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind unmittelbar nach Einzahlung der Einlage und Ablauf der Widerrufsfrist fällig.

5. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuersätze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 9 Laufende Kosten

1. Summe aller laufenden Vergütungen
Die Summe aller laufenden Vergütungen an die AIF-KVG, an Gesellschafter der AIF-KVG oder der Gesellschaft sowie an Dritte gemäß den nachstehenden Ziffern 2 bis 4 kann jährlich insgesamt bis zu 2,424 % p. a. der Bemessungsgrundlage inklusive geltender Umsatzsteuer im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Abweichend davon erhalten die AIF-KVG, persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) und die geschäftsführende Kommanditistin zusammen für einen Zeitraum von 36 Monaten ab Fondsaufgabe mindestens 93.000 € inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer pro Kalenderjahr. Ist der Zeitraum kürzer als 36 Monate, verringert sich die Mindestgebühr proportional nach der Anzahl der Monate. Daneben können Transaktionsvergütungen nach Ziffer 8 sowie eine erfolgsabhängige Vergütung nach Ziffer 9 und eine Finanzierungsvermittlungsvergütung nach Ziffer 10 berechnet werden.
2. Bemessungsgrundlage
Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnittswertes der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.
3. Vergütungen, die an die AIF-KVG und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind:
 - a. Die AIF-KVG erhält für die Verwaltung der Gesellschaft erstmals ab dem Jahr 2023 eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,51 % der Bemessungsgrundlage inklusive geltender Umsatzsteuer, wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2023 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Für die ersten 36 Monate ab dem Zeitpunkt ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt wird eine Mindestvergütung von 75.000 € inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer für das Kalenderjahr vereinbart. Die AIF-KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes sowie der tatsächlich geleisteten Auszahlungen auszugleichen. Die AIF-KVG beabsichtigt einen Teil der Vergütung im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen an Dritte für die Erbringung von Dienstleistungen weiterzugeben.
 - b. Die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) der Gesellschaft erhält als Entgelt für ihre Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,042 % der Bemessungsgrundlage inklusive geltender Umsatzsteuer im jeweiligen Geschäftsjahr,

wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2023 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Abweichend von dieser Regelung wird für die ersten 36 Monate ab dem Zeitraum der Fondsauflage eine Mindestvergütung von 12.050 € inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer für das Kalenderjahr vereinbart.

- c. Der geschäftsführende Kommanditist der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 0,030 % der Bemessungsgrundlage inklusive geltender Umsatzsteuer im jeweiligen Geschäftsjahr, höchstens jedoch 8.925 € inklusive geltender Umsatzsteuer. Abweichend von dieser Regelung erhält der geschäftsführende Kommanditist für die Geschäftsjahre 2023 und 2024 eine jährliche, jeweils zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres fällige Vergütung in Höhe von 5.950 € inklusive geltender Umsatzsteuer, wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2023 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt.
 - d. Der Registertreuhandkommanditist erhält für die laufende Anlegerverwaltung, die er allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von 0,092 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr, inklusive geltender Umsatzsteuer wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2023 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben.
4. Vergütungen an Dritte
- Die AIF-KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Gesellschaft für Tätigkeiten im Bereich der Immobilienverwaltung eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,75 % der Bemessungsgrundlage inklusive geltender Umsatzsteuer im jeweiligen Geschäftsjahr, wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2023 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § 7 Ziffer 3 a) nicht abgedeckt und somit der Gesellschaft zusätzlich belastet.
5. Vergütungen und Kosten auf Ebene von Objektgesellschaften
- Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Objektgesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht un-

mittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der Objektgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus. Konkrete Erläuterungen hierzu enthält der Verkaufsprospekt.

12

6. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt bis zu 0,085% des Nettoinventarwerts der Gesellschaft zum Ende des jeweiligen Geschäftsjahres. Die Verwahrstelle kann hierauf quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten. Für das Kalenderjahr 2023 ist die Vergütung taggenau bis zum 31.12.2023 zu berechnen. Als Mindestvergütung der Verwahrstelle wurde ein Vergütungssatz von 11.900 € für das jeweilige Geschäftsjahr vereinbart, wobei die Vergütung im Geschäftsjahr 2023 anteilig ab dem Monat beansprucht werden kann, ab dem die Vertriebszulassung für den AIF gemäß § 316 KAGB vorliegt. Die genannten Vergütungen verstehen sich einschließlich Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, soweit diese für den betreffenden Umsatz anfällt.

Die Verwahrstelle kann Aufwendungsersatz für im Rahmen der Eigentumsverifikation und Ankaufsbewertung notwendige externe Gutachten beanspruchen.

7. Aufwendungen, die zu Lasten der Gesellschaft gehen:

- a. Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:
 1. Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
 2. bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
 3. Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
 4. Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen, ausgenommen Aufwendungen, welche der Verifort Capital Group GmbH entstehen;
 5. für die Vermögensgegenstände (Immobilien bzw. ggf. Objektgesellschaften) entstehende Bewirtschaftungskosten (einschließlich Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, und Betriebskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden);
 6. Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
 7. von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;

8. Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
 9. ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich der Ermittlung, Erstellung und Mitteilung steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- und Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
 10. Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
 11. Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet;
 12. angemessene Kosten für Gesellschafterversammlungen;
 13. angemessene Kosten für einen Beirat.
 14. Kosten im Zusammenhang mit der Erfüllung von Nachhaltigkeitsaspekten der Immobilien (u. a. bezüglich ESG-Kriterien der Vermögensanlage wie z.B. Reporting, Zertifizierung, ESG-Ratings, ESG-Screening, Bewertung, Beratung, Sachverständige). Für Artikel 6-, 8- oder 9- Fonds im Sinne der Offenlegungsverordnung Kosten im Zusammenhang mit der Erhebung und Auswertung von Daten sowie der Erstellung von Analysen.
- b. Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Objektgesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von Buchstabe a) anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Objektgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.
- c. Aufwendungen, die bei einer Objektgesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen, im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.
8. Transaktionskosten sowie Transaktionsvergütung:
- a. Der Gesellschaft werden die im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung, der Instandsetzung, dem Umbau und der Belastung oder Vermietung/Verpachtung der Vermögensgegenstände von Dritten beanspruchten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

- 14
- b. Werden die Vermögensgegenstände erworben, so erhält die AIF-KVG eine Transaktionsvergütung inklusive geltender Umsatzsteuer in Höhe von 0,20% des im beurkundeten Kaufvertrag vereinbarten Kaufpreises der Immobilien ohne Anschaffungsnebenkosten (nachfolgend »Netto-Kaufpreis« bzw. »Netto-Verkaufspreis«).
 - c. Werden die Vermögensgegenstände veräußert, so erhält die AIF-KVG eine Transaktionsvergütung inklusive geltender Umsatzsteuer in Höhe von 0,10% der Netto-Verkaufspreise der Immobilien.
 - d. Werden die Vermögensgegenstände veräußert, so erhält zusätzlich die Verifort Capital Group GmbH eine Transaktionsvergütung inklusive geltender Umsatzsteuer in Höhe von 1,75% der Netto-Verkaufspreise der Immobilien.
 - e. Die Transaktionsvergütungen nach Buchstaben b., c. und d. fallen auch an, wenn die AIF-KVG den Erwerb oder die Veräußerung für Rechnung einer Objektgesellschaft tätigt, an der die Gesellschaft beteiligt ist. Im Fall des Erwerbs oder der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die AIF-KVG für Rechnung einer Objektgesellschaft, an der die Gesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Netto-Kaufpreises in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Fall des Erwerbs oder der Veräußerung einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswerts der von der Objektgesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.
9. Erfolgsabhängige Vergütung
- Die AIF-KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- a. Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird,
 - b. die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 3,50% bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum vom Beitritt in die Gesellschaft bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von 20,0% aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft. Die AIF-KVG beabsichtigt einen Teil der Vergütung im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen an Dritte für die Erbringung von Dienstleistungen weiterzugeben.

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

15

10. Finanzierungsvermittlungsvergütung

Für die erfolgreiche Vermittlung von langfristigem Fremdkapital erhält die Verifort Capital Group GmbH eine Finanzierungsvermittlungsvergütung von bis zu 1,00 % bezogen auf das vermittelte langfristige Fremdkapital. Die Vergütung versteht sich inklusive etwaiger gesetzlicher Umsatzsteuer.

11. Geldwerte Vorteile

Geldwerte Vorteile, die die AIF-KVG oder ihre Gesellschafter oder Gesellschafter der Gesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung der Gesellschaft oder der Bewirtschaftung der dazu gehörenden Vermögensgegenstände erhalten, werden auf die Verwaltungsvergütung angerechnet.

12. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

- a. Soweit sich der Anleger als Direktkommanditist beteiligt oder seine Treuhandbeteiligung in eine direkte Beteiligung umwandelt, hat der Anleger die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der AIF-KVG oder der Gesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.
- b. Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die AIF-KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 1,00 % des Anteilwertes verlangen.

13. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung der gesetzlichen Umsatzsteuersätze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

IV. Ertragsverwendung, Geschäftsjahr, Dauer und Berichte

§ 10 Ausschüttung

Die verfügbare Liquidität der Gesellschaft soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der AIF-KVG als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Gesellschaft benötigt wird. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

§ 11 Geschäftsjahr und Berichte

1. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Wird die Gesellschaft unterjährig beendet, so ist auch das letzte Geschäftsjahr ein Rumpfgeschäftsjahr.
2. Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft bis zum 31.12.2035 befristet (Grundlaufzeit). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen einfachen Stimmenmehrheit etwas anderes. Eine Verlängerung der Grundlaufzeit kann durch Beschluss der Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Mehrheit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahre beschlossen werden. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit können insbesondere darin bestehen, dass
 - die Anlageobjekte der Gesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden können und mehr Zeit für die Verwertung der Anlageobjekte erforderlich ist,
 - der erwartete Veräußerungserlös für die Anlageobjekte nicht den Renditeerwartungen der Gesellschafter entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung der Anlageobjekte zu erwarten ist,
 - die Gesellschafter den bisherigen Geschäftsverlauf der Gesellschaft als zufriedenstellend erachten und dies für die Zukunft weiterhin annehmen oder
 - andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der AIF-KVG und der Geschäftsführung der Gesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.
3. Im Rahmen der Liquidation der Gesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Gesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten der Gesellschaft beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Gesellschaft wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.
4. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Abs. 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 KAGB sind die in § 148 Abs. 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
5. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in dem Basisinformationsblatt angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 12 Verwahrstelle

1. Für die Gesellschaft wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der AIF-KVG und ausschließlich im Interesse der Gesellschaft und ihrer Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.
4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Abs. 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Abs. 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Ziffer 3 unberührt.

§ 13 Wechsel der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Verwahrstelle

1. Die AIF-KVG kann das Verwaltungs- und Verfügungsrecht über die Gesellschaft auf eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft übertragen. Die Übertragung bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
2. Die Gesellschaft kann gemäß § 154 Abs. 2 Nr. 1 KAGB eine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft benennen oder sich in eine intern verwaltete geschlossene Investmentkommanditgesellschaft umwandeln. Dies bedarf jeweils der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt.
3. Die Verwahrstelle für die Gesellschaft kann gewechselt werden. Der Wechsel bedarf der Genehmigung der Bundesanstalt.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Grundsätze zur Vermeidung von Interessenkonflikten (Conflicts of Interest Policy)

Geldanlage ist Vertrauenssache. Das beginnt bei der Wahl Ihres persönlichen Betreuers oder Vermittlers und endet bei der Auswahl der Abwicklungsstelle für die gewünschte Finanzdienstleistung. Wie bei nahezu allen Geschäftsaktivitäten, d. h. auch in anderen Branchen und Unternehmen, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Interessenkonflikte anzutreffen sind. Zwar sind alle beteiligten Personen um Objektivität bemüht, es können aber immer wieder unterschiedliche Interessenlagen aufeinander treffen. Das Geschäftsmodell der Smartbroker AG besteht in einem qualitativ hochwertigen Angebot von kostengünstigen Finanzdienstleistungen zur Abwicklung des Kaufs und Verkaufs von Finanzprodukten. Hierbei wendet sich die Smartbroker AG nur an gut informierte oder erfahrene Anleger und leitet lediglich Aufträge des Kunden an Fonds- und Produktanbieter weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die Smartbroker AG erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab. Sie als Kunde erwarten von uns einen angemessenen Umgang mit Interessenkonflikten. Dies entspricht auch unserem eigenen Anspruch an unsere Tätigkeit sowie unserem Verständnis von einer guten Kundenbeziehung. In Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wertpapierhandelsgesetzes informieren wir Sie daher nachfolgend über unsere Vorkehrungen zum Umgang mit diesen Interessenkonflikten.

Ein Interessenkonflikt liegt vor, wenn die Erbringung der Wertpapierdienstleistung einen potentiellen Vorteil für die eine Seite und gleichzeitig einen potentiellen Nachteil für Sie als Kunden beinhaltet. Interessenkonflikte können in den Beziehungen zwischen dem Kunden und der Smartbroker AG, einem Mitarbeiter der Smartbroker AG bzw. dem Vermittler oder einem verbundenen Unternehmen auftreten.

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

- aus finanziellen und unternehmerischen Interessen unseres Instituts (Gewinnerzielungsabsicht)
- durch Eigengeschäfte unseres Instituts (nach Lizenzenerweiterung)
- bei Erhalt von Zuwendungen (z. B. Vertriebs- und Vertriebsfolgeprovisionen) von Dritten im Zusammenhang mit Wertpapierdienstleistungen oder sonstigen Anlagegeschäften, die wir für Sie erbringen sofern diese nicht an Sie ausgekehrt werden;
- bei Gewähr von Zuwendungen an unsere Mitarbeiter und Vermittler;
- durch erfolgsbezogene Vergütungen von unseren Mitarbeitern und Vermittlern;
- aus Beziehungen unseres Instituts mit Emittenten von Finanzinstrumenten oder sonstigen Kapitalanlagen;
- aus persönlichen Beziehungen unserer Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung oder der mit diesen verbundenen Personen;
- bei der Mitwirkung der vorgenannten Personen in Aufsichts- oder Beiräten von Unternehmen oder
- durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind.

Um möglichst zu vermeiden, dass sachfremde Interessen die Auftragsausführung beeinflussen, haben wir uns und unsere Mitarbeiter auf die Regeln des WpHG verpflichtet. Wir erwarten jederzeit Sorgfalt und Redlichkeit, rechtmäßiges und professionelles Verhalten und insbesondere immer die Beachtung des Kundeninteresses. Eine Verringerung des Interessenkonfliktpotenzials folgt zudem aus dem Umstand, dass wir keine Anlageberatung erbringen und unsere Mitarbeiter strengstens angehalten sind, sich auch nur subjektiven Bewertungen zu den über die Smartbroker AG erhältlichen Finanzinstrumenten zu entziehen. Bei der Smartbroker AG haben wir zudem organisatorische Verfahren zur Wahrung des Kundeninteresses und Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen getroffen. Insbesondere ist in unserem Hause unter der direkten Verantwortung der Geschäftsleitung eine unabhängige Compliance-Stelle eingerichtet, zu deren zentralen Aufgaben die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten zählen. Ferner wird seitens unserer Mitarbeiter sichergestellt, dass Ihre Aufträge zeitgerecht ausgeführt werden und Mitarbeitergeschäfte im Rahmen der gesetzlichen Regelungen kontrolliert werden. Wir bei der Smartbroker AG sind der Überzeugung, dass durch unsere internen Abläufe sichergestellt wird, dass keine Benachteiligungen unserer Kunden entstehen. Im Einzelnen ergreifen wir unter anderem folgende Maßnahmen:

- Schaffung organisatorischer Vorkehrungen zur Wahrung der Kundeninteressen z. B. Aufstellung interner Regelungen für persönliche Geschäfte, strenges Verbot des Vor-, Mit- oder Gegenlaufens zu Kundengeschäften
- Weiterleitung von Kundenaufträgen in der Reihenfolge ihres Eingangs an Dritte zum Zwecke der Ausführung
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie die Offenlegung von Existenz, Art und Umfang von Zuwendungen, soweit diese nicht an die Kunden ausgekehrt werden, vor Erbringung der Wertpapierdienstleistung
- Definition von Grundsätzen über die unverzügliche und redliche Ausführung bzw. Weiterleitung von Kundenaufträgen und Dokumentation der Arbeitsabläufe
- Angemessenes, transparentes und auf eine nachhaltige Entwicklung ausgerichtete Vergütungssystem, welches keine Abhängigkeit von variablen Vergütungsbestandteilen entstehen lässt und keine Anreize zur Eingehung hoher Risiken schafft, keine Erteilung von Vertriebsvorgaben
- Errichtung eines mehrstufigen Produktfreigabeverfahrens unter Einbeziehung der Zielmarktbestimmung, mindestens jährliche Überprüfung der angebotenen Finanzinstrumente
- Fortlaufende, mindestens jährliche Schulung aller Mitarbeiter zum Thema Kapitalmarkt-Compliance, Implementierung eines anonymen Hinweisgebersystems

Wir überprüfen unsere Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten regelmäßig, ggf. werden wir unsere „Conflicts of Interest Policy“ überarbeiten und die geänderte Version veröffentlichen.

(Stand: August 2022, Änderungen vorbehalten)

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Informationen zum Unternehmen und den Dienstleistungen der Smartbroker AG sowie zu Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

Wir freuen uns, dass Sie unser Angebot nutzen möchten. Bevor Sie im Fernabsatz (per Internet, Telefon, E-Mail, Fax oder Briefverkehr) mit uns Verträge abschließen, möchten wir Ihnen nachfolgend einige allgemeine Informationen zu unserem Unternehmen, unseren Dienstleistungen und zum Vertragsschluss im Fernabsatz geben.

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

a. Name und Anschrift des Unternehmens

Smartbroker AG
FondsDISCOUNT.de
Ritterstraße 11
10969 Berlin
Telefon: 030 2757764-00
Fax: 030 2757764-15
E-Mail: info@fondsdiscout.de
Internet: www.fondsdiscout.de

Ust.-ID-Nr.: DE 158076703

b. Gesetzlich vertretungsberechtigter Vorstand

Thomas Soltau, Rene Krüger, Uwe Lüders

c. Aufsichtsrat

Daniel Berger, Silvia Gromoll, Roland Nicklaus

d. Eintragung im Handelsregister

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin
Registernummer: HRB 99126 B

e. Erlaubnis nach § 15 WpIG

Die Smartbroker AG ist ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenes Wertpapierinstitut und darf neben der Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG) als Wertpapierdienstleistung die Abschlussvermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 WpIG) erbringen.

f. Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bereich Wertpapieraufsicht
Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main
Internet: www.bafin.de

2. Rechtsordnung/Gerichtsstand

Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.

3. Kommunikations- und Vertragssprache

Maßgebliche Sprache für das Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Kunden ist Deutsch. Ebenso werden die gesetzlichen Pflichtinformationen und die Widerrufsbelehrung ausschließlich in deutscher Sprache bereitgestellt.

4. Kommunikationsmittel/Aufträge

Die Kommunikation mit dem Kunden kann grundsätzlich schriftlich, per E-Mail, per Fax und telefonisch erfolgen. Aufträge kann der Kunde schriftlich/per Fax erteilen. Sofern die Smartbroker AG bei der Auftragserteilung über eines der genannten Kommunikationsmittel nicht erreichbar sein sollte, ist der Kunde verpflichtet, auf ein anderes Kommunikationsmittel auszuweichen.

5. Kundeneinstufung

Die Smartbroker AG stuft alle Kunden grundsätzlich als Privatkunden ein und wird damit alle dem Schutz des Kunden dienenden Vorschriften, insbesondere die des Wertpapierhandelsgesetzes, beachten. Eine Heraufstufung zum professionellen Kunden oder zur geeigneten Gegenpartei erfolgt lediglich auf Antrag des Kunden und auch nur dann, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Eine Heraufstufung hat jedoch eine Verringerung des Anlegerschutzniveaus für den Kunden zur Folge. Der Kunde hat daher das Recht, sich jederzeit wieder zum Privatkunden herabstufen zu lassen.

6. Aufzeichnung von elektronischer Kommunikation

Als Wertpapierdienstleistungsunternehmen ist die Smartbroker AG gesetzlich verpflichtet, Telefongespräche und elektronische Kommunikation aufzuzeichnen. Die Aufzeichnungen werden 5 Jahre bzw. - bei entsprechender Anweisung der Finanzaufsicht - 7 Jahre gespeichert und stehen in diesem Zeitraum auf Nachfrage zur Verfügung.

7. Wichtige Risikohinweise

Anlagegeschäfte sind spezifischen Risiken, welche je nach Art des Finanzinstruments variieren. Der Wert eines Finanzinstruments unterliegt Schwankungen, auf welche die Smartbroker AG keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge oder Wertsteigerungen. Weitere Einzelheiten sind den Verkaufsunterlagen des jeweiligen Finanzinstruments zu entnehmen.

8. Ausführungsplätze

Die Smartbroker AG führt selbst keine Wertpapieraufträge durch, sondern leitet solche Aufträge an die Depotbank weiter. Die Ausführungsplätze sind daher bei der betroffenen Depotbank zu erfragen. Aufträge, die sich auf andere Anlagen als Wertpapiere beziehen (z.B. geschlossene Fonds, Direktinvestments), werden von der Smartbroker AG direkt an den Anlageanbieter weitergeleitet.

9. Wesentliche Merkmale der erbrachten Dienstleistungen

Die Smartbroker AG vermittelt als Discount-Broker Anlagegeschäfte und Wertpapierdepots. Es handelt sich um eine beratungsfreie Finanzdienstleistung, welche sich auf die Weiterleitung von Anlageaufträgen oder Depotöffnungsanträgen aufgrund eines hierfür geschlossenen Vermittlungsvertrages beschränkt. Demgegenüber erfolgt weder eine individuelle Aufklärung zu einzelnen Anlagen noch eine Prüfung, ob diese für den Kunden geeignet sind.

10. Entgelte und sonstige Kosten

Die Smartbroker AG stellt dem Kunden in der Regel kein gesondertes Entgelt für erbrachte Dienstleistungen in Rechnung.

Gleichwohl ist zu beachten, dass mit der Investition in Finanzinstrumente Kosten verbunden sind. Einzelheiten hierzu sind den Verkaufsunterlagen und den gesonderten Kosteninformationen zu dem jeweiligen Finanzinstrument zu entnehmen.

11. Zusätzliche Telekommunikationskosten

Eigene Kosten (z.B. für Telefongespräche) hat der Kunde selbst zu tragen. Darüber hinaus fallen keine zusätzlichen Telekommunikationskosten an.

12. Informationen über das Zustandekommen des Vermittlungsvertrages

Der Kunde gibt gegenüber der Smartbroker AG ein ihn bindendes Angebot auf Abschluss des Vermittlungsvertrages ab, indem er den unterzeichneten Antrag auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts oder des Depots an die Smartbroker AG übermittelt. Der Vermittlungsvertrag kommt zustande, wenn die Smartbroker AG das Angebot des Kunden durch gesonderte Annahmestätigung oder durch Weiterleitung des Antrags auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts/Depots an den Anlageanbieter bzw. die Depotbank annimmt. Für den Vermittlungsvertrag steht dem Kunden ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Einzelheiten sind der nachstehenden Widerrufsbelehrung zu entnehmen.

Einlagensicherung

Die Smartbroker AG ist nicht berechtigt, sich Besitz oder Eigentum an Geld oder Wertpapieren oder anderen Vermögensgegenständen des Kunden zu verschaffen. Sollte die Smartbroker AG bei der Erbringung von Finanzdienstleistungen entgegen gesetzlicher Vorschriften Gelder oder Wertpapiere entgegennehmen und dann nicht mehr in der Lage sein, die Gelder oder Wertpapiere an den Kunden zurückzugeben, sind die Gelder oder Wertpapiere nach folgenden Maßgaben des Anlegerentschädigungsgesetzes (AnlEntG) gesichert: Die Smartbroker AG gehört der Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), Charlottenstraße 33/33 a, 10117 Berlin, einem bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau eingerichteten, nicht rechtsfähigen Sondervermögen des Bundes, an. Der Entschädigungsanspruch des Kunden richtet sich nach Höhe und Umfang seiner Einlagen oder der ihm gegenüber bestehenden Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften bei Eintritt des Entschädigungsfalles unter Berücksichtigung etwaiger Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte der Smartbroker AG. Der Entschädigungsanspruch besteht nur, soweit Einlagen oder Gelder auf die Währung eines EU-Mitgliedstaates oder auf Euro laufen. Weitere Ausnahmen sind in § 4 AnlEntG geregelt. Der Entschädigungsanspruch ist pro Gläubiger (Kunde) der Höhe nach auf 90 vom Hundert (90 Prozent) der Einlagen und den Gegenwert von 20.000 Euro sowie 90 vom Hundert (90 Prozent) der Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften und den Gegenwert von 20.000 Euro begrenzt. Bei der Berechnung der Höhe des Entschädigungsanspruches sind der Betrag der Einlagen und Gelder und der Marktwert der Finanzinstrumente bei Eintritt des Entschädigungsfalles zugrunde zu legen. Der Entschädigungsanspruch umfasst auch die bis zu seiner Erfüllung entstandenen Zinsansprüche im Rahmen der genannten Obergrenze des Entschädigungsanspruches. Die Obergrenze bezieht sich auf die Gesamtforderung des Kunden gegen die Smartbroker AG, unabhängig von der Zahl der Konten, der Währung und dem Ort, an dem die Konten geführt oder die Finanzinstrumente verwahrt werden. Bei Gemeinschaftskonten ist für die Obergrenze der jeweilige Anteil des einzelnen Kontoinhabers maßgeblich. Fehlen besondere Bestimmungen, so werden die Einlagen, Gelder oder Finanzinstrumente zu gleichen Teilen den Kontoinhabern zugerechnet. Hat der Kunde für Rechnung eines Dritten gehandelt, ist für die Obergrenze auf den Dritten abzustellen. Die Entschädigung kann in Euro geleistet werden. Die Entschädigung nach dem AnlEntG deckt keine Ansprüche auf Schadenersatz wegen Beratungsverschulden, mangelnder Aufklärung, weisungswidriger Auftragsausführung, Fehl- oder Falschinformation und sonstiger Vertragsverletzungen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-00**

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Smartbroker AG
Ritterstraße 11
10969 Berlin
Telefax: 030 2757764-15
Email: info@fondsdiscout.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. zur Anschrift
die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
9. alle spezifischen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;

16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs sind die **beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-50**

Besondere Hinweise für geschlossene Investmentvermögen (AIF)

1. Generelle Risiken von geschlossenem Investmentvermögen (AIF)

Die Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen ist ein langfristiges Engagement in Sachwerte. Das Ergebnis und der Erfolg der Beteiligung hängen dabei von einer Vielzahl von Faktoren, z.B. von Markteinflüssen ab. Die Art der Investition ist deshalb mit erheblichen Risiken verbunden und eignet sich nur für risikobewusste Anleger. Zudem sollte eine Investition nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio erfolgen. Nachfolgend werden allgemeine mit einer Anlage verbundene Risiken aufgeführt, die nicht abschließend sind.

Für weitere Informationen zu den Grundlagen, wirtschaftlichen Hintergründen, Chancen und Risiken wird vielmehr auf die bsi-Basisinformationen über geschlossene Investmentvermögen, die auf unserer Webseite www.fondsdiscount.de/basisinformationen/ zum Download zur Verfügung stehen und die Angaben im Verkaufsprospekt verwiesen.

Folgende strukturelle Risiken müssen bei einer Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen in jedem Fall einkalkuliert werden:

1. Mangelnde Fungibilität:

Für Anteile an geschlossenen Investmentvermögen besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Zweitmarkt. Eine vorzeitige Veräußerung über den Zweitmarkt ist zwar grundsätzlich möglich, aber anders als bei Wertpapieren nur eingeschränkt. Da auch eine vorzeitige Kündigung in der Regel nicht möglich ist, geht der Anleger eine langfristige Bindung ein.

2. Totalverlustrisiko:

Es besteht das Risiko eines Teil- oder Totalverlustes des eingesetzten Kapitals.

3. Fremdfinanzierungsrisiken:

Die ohnehin bestehenden Verlustrisiken steigen erheblich, wenn die Beteiligung vom Anleger auf Kredit fremdfinanziert wird. Aufgrund des mit einer Kreditaufnahme verbundenen Hebeleffektes verstärken sich die negativen Auswirkungen einer wirtschaftlich ungünstigen Entwicklung der Beteiligung. Insbesondere von einer Kreditfinanzierung eines AIF ist daher abzuraten.

Eine ausführliche Darstellung der vorgenannten sowie weiteren Risiken sind dem Emissionsprospekt zu entnehmen, dessen sorgfältige Lektüre unbedingt empfohlen wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Smartbroker AG die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben, die Bonität des Kapitalsuchenden sowie die Plausibilität des Anlagekonzepts nicht überprüft hat.

2. Kosten

Mit dem Erwerb von geschlossenem Investmentvermögen fallen Kosten an, z.B. für Management, Verwaltung, Vertrieb, Vermarktung, Prospekterstellung und -prüfung, rechtliche und steuerliche Beratung. Diese Kosten, welche direkt oder indirekt von Ihnen und anderen Anlegern zu tragen sind, beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage. Einzelheiten hierzu, insbesondere die genaue Höhe und Aufteilung dieser Kosten, sind im separaten Dokument Kosteninformationen dargestellt.

Zudem besteht die Möglichkeit, dass im Zusammenhang mit der Investition für Sie weitere, individuelle Kosten und Steuerverbindlichkeiten entstehen.