

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: Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

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 „HANSAINVEST/wir/uns/Verwaltungsgesellschaft“)** verwaltet. Die **HANSAINVEST** gehört zur SIGNAL IDUNA Gruppe.

WKN/ISIN: A3D750/DE000A3D7500

LEI/Produktkennung Gesellschaft: 529900HHLN6AES7SKC62

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 in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Dieses PRIIP ist in Deutschland zugelassen.

Datum der letzten Überarbeitung des Basisinformationsblatts: 01.07.2024

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 Fonds ist ein in Deutschland aufgelegter geschlossener Publikums-AIF (im Folgenden auch: „Publikums-AIF/Fonds/Produkt“). Der Publikums-AIF Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilien Fonds 08 GmbH & Co. geschlossene Investment KG 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

Die Dauer des Publikums-AIF ist nach Ende der Platzierungsphase, die nach erfolgter Verlängerung (ursprüngliche Dauer der Platzierungsphase bis zum 30. Juni 2024) nunmehr bis zum 30. Juni 2025 andauert, befristet für sechs Jahre, sodass der Publikums-AIF in diesem Fall bis zum 30. Juni 2031 läuft. Unter Einbeziehung der Platzierungsphase ergibt sich in diesem Fall zum Erstellungszeitpunkt dieses Dokuments eine Laufzeit von insgesamt sieben Jahren (Grundhaltedauer). Der Publikums-AIF läuft bis zum 30. Juni 2031, sofern nicht die Gesellschafter mit der im Gesellschaftsvertrag des Publikums-AIF vorgesehenen Stimmmehrheit von 75 % bei Vorliegen von im Gesellschaftsvertrag festgelegten Gründen eine einmalige Verlängerung der Laufzeit des Publikums-AIFs beschließen. Eine Verlängerung der Laufzeit des Publikums-AIFs kann einmalig um insgesamt bis zu drei Jahre (längstens bis zum 30. Juni 2034 bei Zugrundelegen einer Platzierungsphase bis zum 30. Juni 2025) beschlossen werden. Sie 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 beschließen. Der Publikums-AIF tritt ohne Gesellschafterbeschluss in Liquidation, wenn er durch Zeitablauf zum 30. Juni 2031 bzw. spätestens zum 30. Juni 2034, nach einmaliger, maximal möglicher Verlängerung der Laufzeit und einer Platzierungsphase bis zum 30. Juni 2025 endet. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Fondsgeschäftsführung im Rahmen der Liquidation innerhalb eines Zeitraumes von bis zu drei Jahren ab Beginn der Liquidation die zu diesem Zeitpunkt im Eigentum der Gesellschaft befindlichen Vermögenswerte verwerten wird (spätestens bis zum 30. Juni 2037). Wir (HANSAINVEST) sind ausschließlich berechtigt, die Verwaltung des Publikums-AIFs aus außerordentlichem Grund zu kündigen. Eine ordentliche Kündigung durch Sie ist nicht möglich. Eine ordentliche Kündigung durch Sie ist auch im Falle einer Laufzeitverlängerung ausgeschlossen. Das heißt, dass eine ordentliche Kündigung Ihrer Beteiligung an dem Publikums-AIF oder eine Rückgabe des Anteils auch auf Anfrage nicht möglich ist. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt. Bei den von Ihnen erworbenen Anteilen handelt es sich um eine langfristige Art der Beteiligung, für die kein etablierter Zweitmarkt existiert. Die Kommanditanteile sind zumindest derzeit nicht frei handelbar, sodass der Verkauf der Beteiligung während Ihrer prognostizierten Beteiligungsdauer schwierig oder sogar unmöglich sein dürfte. Eine Veräußerung der Beteiligung bedarf, falls möglich, der Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin bzw. im Falle einer Beteiligung als Treugeber zusätzlich der Zustimmung der Treuhandkommanditistin. Daher kann ein Verkauf ggf. nur mit großen Abschlägen oder unter starken Einschränkungen oder gar nicht möglich sein. In der Regel bedeutet dies, dass Ihre Beteiligung an dem Publikums-AIF erst nach Vollbeendigung des Publikums-AIF endet, d.h. nach Abschluss der Liquidationsphase (d.h. ggf. nicht vor Ablauf von bis zu 14 Jahren).

Ziele

Anlageziel des Publikums-AIFs ist die Generierung von stetigen Erträgen in Form von Ausschüttungen aus den Beteiligungen des Publikums-AIF an den Zielfonds bei einer gleichzeitigen Wertsteigerung, mindestens jedoch ein Werterhalt der zugrundeliegenden Immobilien. Dabei wird die Erzielung einer Rendite bei angemessenem Risiko angestrebt. Prognosegemäß werden voraussichtlich zwei Zielfonds aufgelegt, deren Anteile der Publikums-AIF erwerben soll. Die mittelbare Wahl der Vermögenswerte, mithin der Immobilienobjekte, über die Zielfonds ist an verschiedene Kriterien gebunden. Grundsätzlich kommen Standorte für Immobilienobjekte in allen deutschen Bundesländern in Betracht. Investitionen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland sind nicht zulässig. Die Zielfonds sollen in Immobilienobjekte mit abgeschlossenen Mietverträgen mit einem Lebensmittelmarkt, Discounter oder Vollversorger als Ankermieter investieren. Im Falle von neu erbauten Immobilienobjekten kann es sich auch um Objekte handeln, die noch im Bau befindlich sind oder mit deren Bau in Kürze (d.h. innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten ab Kaufvertragsschluss) begonnen wird. In diesen Fällen muss das Baurecht gesichert sein oder die Baugenehmigung vorliegen und der Projektentwickler/Verkäufer muss von angemessener Bonität (d.h. es dürfen keine Informationen über mögliche Zahlungsschwierigkeiten bekannt sein) sein. Die Rendite (aus den Zielfonds) hängt insbesondere davon ab, dass es gelingt, geeignete Immobilienobjekte zu finden, diese während der Laufzeit erfolgreich zu verwalten und sie letztlich mit Gewinn zu veräußern. Damit haben die Entwicklung der Marktverhältnisse, insbesondere des Immobilienmarktes im Allgemeinen, sowie die spezielle Entwicklung der Immobilienobjekte (z.B. aufgrund von Mietausfall-/Mietminderungsrisiken, Auslastungsrisiken, Standortrisiken, Baumängel- und Altlastenrisiken) Einfluss auf die Rendite. Die in den untenstehenden 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 Publikums-AIF verfolgt keine nachhaltige Anlagestrategie im Sinne der Verordnung (EU) 2019/2088 („Offenlegungsverordnung“). Bis zu 40 % des investierten Kapitals können 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 (die Zielfonds) auswählen und sodann auf Basis eines festgelegten Investitionsprozesses eine Anlageentscheidung treffen. Zur Erreichung des Anlageziels wird keine Benchmark abgebildet. Der Publikums-AIF darf keine Derivate 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-AIF werden grundsätzlich ausgeschüttet, wenn dieser ausschüttungsfähige Liquiditätszuflüsse aus den Immobilienobjekten erwirtschaftet hat.

Verwahrstelle für den Publikums-AIF ist die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main.

Die im Prospekt abgedruckten Anlagebedingungen sind Bestandteil der Fondsdokumente. Den Prospekt (inklusive Anlagebedingungen, Anlagen und dem Zeichnungsschein) und Jahresbericht (enthält den aktuellen Wert Ihres Fonds) erhalten Sie kostenlos in deutscher Sprache unter: <https://fondswelt.hansainvest.com/de/fondszusammenfassung/2862>.

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 sein, eine langfristige Beteiligung einzugehen. Sie müssen über erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen verfügen und einen langfristigen Anlagehorizont (mindestens bis zum Ende der Grundhaltedauer) haben. Sie müssen im Falle einer Beteiligung an dem Publikums-AIF bereit sein, Ihr eingesetztes Kapital im Rahmen der Beteiligung für die gesamte Laufzeit des Publikums-AIF zu binden. Sie müssen insbesondere dazu bereit sein, Ihr Kapital auch im Falle einer Verlängerung der Laufzeit des Publikums-AIFs auch für diese verlängerte Laufzeit 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 Kapitalschutz 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 Mindestbeteiligung beträgt 10.000,00 EUR (zzgl. eines Agios). Bitte beachten Sie, dass die in diesem Dokument erfolgten Berechnungen auf 10.000 EUR inkl. des Agios basieren. Diese Einschätzung stellt keine Anlageberatung dar, da Ihre persönlichen Umstände nicht berücksichtigt werden, sondern soll Ihnen nur einen ersten Anhaltspunkt geben, ob der Publikums-AIF Ihrer Anlageerfahrung, Ihrer Risikoneigung und Ihrem Anlagehorizont entspricht.

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

Risikoindikator

← Niedriges Risiko

Höheres Risiko →



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 auszubehalten. 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 die Fähigkeit beeinträchtigt ist, Ihr Rückgabeverlangen auszuführen.



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt rund 7 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.

Weitere Risiken (operationelle, Immobilien-, Liquiditäts-, Fremdfinanzierungsrisiken, Risiko Ihrer Zahlungsfähigkeit/Insolvenz, Erstattung an uns, Steuern etc.) & Informationen sind dem Prospekt unter 11 & 13 zu 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.

Empfohlene Haltedauer: gerundet 7 Jahre		
Anlagebeispiel: 10.000 EUR		
Szenarien		Wenn Sie nach rund 7 Jahren aussteigen
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	6.980 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-5,0 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	11.000 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,4 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.150 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,8 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	13.380 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,2 %

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 vernünftigem Ermessen ermittelten angemessenen Schätzwert. Sie stellen mögliche zu erwartende Ergebnisse ausgewogen dar. Da eine vorzeitige Rückgabe nicht vorgesehen ist, wird nur eine Haltedauer ausgewiesen, die der vorgeschriebenen Mindesthaltedauer entspricht.

Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, können zusätzliche Kosten anfallen.

Schlimmstenfalls können Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

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 und einen möglichen Anlagezeitraum von gerundet 7 Jahren (Grundhaltedauer).

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- > Für die Halteperiode von rund 7 Jahren haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt
- > 10.000 EUR werden angelegt

Anlage: 10.000 EUR	
Szenarien	Wenn Sie nach rund 7 Jahren aussteigen
Kosten insgesamt	4.320 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	4,6 % pro Jahr

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 7,4 % vor Kosten und 2,8 % nach Kosten betragen.

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 rund 7 Jahren aussteigen
Einstiegskosten	12,4 % Sie zahlen ein Agio von bis zu 5 % Ihrer Kommanditeinlage. Daneben werden der Gesellschaft einmalige Kosten in Höhe von bis zu 7,38 % (Initialkosten) Ihrer Kommanditeinlage belastet. Insgesamt 12,38 % (Höchstbetrag) des Beitrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Es handelt sich hierbei um Schätzungen.	1.180 EUR
Ausstiegskosten	0,0 % Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt. Wenn Sie vor Ende der vorgeschriebenen Haltedauer aussteigen, können wir Erstattungen von Auslagen i.H.v. nicht mehr als 1,5 % von Ihnen verlangen.	0 EUR
Laufende Kosten insgesamt		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,7 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Die Vergütung kann im 1. Geschäftsjahr anteilig ab dem Monat beansprucht werden, ab dem die Vertriebszulassung für den Fonds vorliegt. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung für zukünftige Kosten auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres. Sollten keine tatsächlichen Kosten des letzten Jahres vorliegen (z. B. bei Neuauflagen oder Übernahmen), werden die Kosten basierend auf den Anlagegrundsätzen und den vereinbarten Gebühren geschätzt.	1.027 EUR
Transaktionskosten	3,4 % 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. Dazu zählen auch angefallene Kosten auf der Ebene der Zielfonds.	2.113 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	0,0 % Die Erfolgsvergütung beträgt 40 % der Auszahlungen, welche nach der Rückzahlung der geleisteten Einlagen und einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 3,5 % an die Anleger geleistet werden. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. Die vorstehende Schätzung der kumulierten Kosten enthält den Durchschnitt der letzten fünf Jahre. Sollten für ein oder mehrere Jahre keine tatsächlichen Kosten vorliegen (z. B. bei Neuauflagen oder Übernahmen), werden diese Kosten basierend auf den Anlagegrundsätzen und den vereinbarten Gebühren geschätzt.	0 EUR

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

Vorgeschriebene Mindesthaltedauer: rund 7 Jahre (Grundhaltedauer)

Die Anlage kann über den gesamten Zeitraum des Investments nicht vorzeitig aufgelöst werden. Der Zeitraum bis zum Ablauf der vorgeschriebenen Mindesthaltedauer (Grundhaltedauer) beträgt zum Erstellungszeitpunkt dieses Dokuments gerundet 7 Jahre. Wir haben daher als vorgeschriebene Mindesthaltedauer (Grundhaltedauer) 7 Jahre für die Ermittlung der Werte in diesem Dokument angenommen. Dieses Produkt ist geeignet für langfristige Investitionen. Das Produktkonzept sieht eine lange Haltedauer vor, da die Vermögensgegenstände längerfristigen Investitions- und Finanzierungszyklen unterliegen. Die vorgeschriebene Mindesthaltedauer ist bei einer Platzierungsphase bis zum 30. Juni 2025 bis zum 30. Juni 2031 vorgesehen (Grundhaltedauer). Die Laufzeit kann um maximal drei Jahre bis zum 30. Juni 2034 (bei einer Platzierungsphase bis zum 30. Juni 2025) durch Beschluss der Gesellschafter verlängert werden. Sollte eine Verlängerung erfolgen, beträgt die Haltedauer insgesamt rund 11 Jahre ab erster Erstellung des Basisinformationsblatts für dieses Produkt, unter Berücksichtigung der möglichen Dauer der Liquidationsphase rund 14 Jahre. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt verbleiben noch insgesamt rund 10 Jahre Haltedauer, bei Berücksichtigung der Liquidationsphase 13 Jahre. Es fallen keine Rücknahmekosten an, da die Kommanditanteile bis zur Auflösung der Fondsgesellschaft gehalten werden müssen. Sollten Sie dennoch aus der Gesellschaft ausscheiden oder Ihren Anteil auf dem Zweitmarkt veräußern, können wir von Ihnen die Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 1,5 % (inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer), des Anteilswerts verlangen. Bitte beachten Sie, dass beim Verkauf am Zweitmarkt gegebenenfalls Transaktionskosten in Rechnung gestellt werden können. Die Fondsgeschäftsführung kann einen Gesellschafter aus der Gesellschaft ausschließen, sofern ein wichtiger Grund vorliegt. Details entnehmen Sie bitte §§ 18ff. des Gesellschaftsvertrags. Details zu einem Ihnen ggf. zustehenden Widerrufsrecht entnehmen Sie bitte insbesondere Seite 52 im Abschnitt „Rücknahme der Anteile“ und Seite 74 im Abschnitt „Information zu den Vertragsverhältnissen“ des Prospekts sowie dem Zeichnungsschein.

Informationen zur Rückgabe und zu möglichen Rückgabe- und Haltefristen können Sie dem Abschnitt „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ unter dem Unterpunkt „Laufzeit“ entnehmen. 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 den Publikums-AIF gelten die allgemeinen Vorschriften für die steuerliche Behandlung von Personengesellschaften und ihrer Gesellschafter. Aufgrund dieser Vorschriften werden Ihnen im Ergebnis die Investitionen und Ergebnisanteile des Publikums-AIF steuerlich zugerechnet. Welche Auswirkungen dies auf Ihre individuelle Besteuerung hat, sollte mit Ihrem persönlichen steuerlichen Berater geklärt werden.

Bitte beachten Sie, dass in diesem Dokument aus regulatorischen Gründen unterschiedliche Regelungen für die Rundung von Geldbeträgen und Prozentwerten Anwendung finden. Es können Rundungsdifferenzen und Abweichungen zu anderen Unterlagen für dieses Produkt auftreten.

Ex-Ante Kosteninformation

Nachfolgende Darstellung zeigt eine beispielhafte Zusammenstellung der gemäß der MIFID-II-DVO auszuweisenden Kosten. Die Daten basieren auf der internen Plausibilitätsberechnung der KVG. Hierbei handelt es sich zum Teil um Schätzungen. Die tatsächlichen Kosten können abweichen. Der Vertriebspartner sollte die Darstellung unbedingt plausibilisieren bevor er diese an Endkunden weiterreicht. Eine Haftung der KVG für das Dokument, welches dem Kunden auszuhändigen ist, ist ausgeschlossen.

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen auf der Grundlage von Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können hiervon abweichen. Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

Max Mustermann
Musterstraße 123
12345 Musterstadt

Smartbroker AG
Ritterstraße 11
10969 Berlin

Produkt **Habona Deutsche Nahversorgungsimmobilen Fonds 08 GmbH & Co. geschlossene Investment KG**

Art des Finanzinstruments risikogemischtes geschlossenes Investmentvermögen

Geplante Haltedauer / Laufzeit 6 Jahre

Umfang der Kostendarstellung Transaktionskosten ohne Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten*

*nicht produktbezogene Erwerbsnebenkosten unberücksichtigt (im Verkaufsprospekt offengelegt)

Beteiligungsbetrag in EUR	10.000 €
----------------------------------	----------

	in EUR	in %
Ausgabeaufschlag	500,00	5,00%
Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag)	10.500,00	105,00%

1) Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen (Zuwendungen) bezogen auf den Beteiligungsbetrag

Einstiegskosten (einmalig)		in EUR	in %
Transaktionskosten (Objektprüfung, Maklerkosten und Ankaufvergütung)		866,28	8,66%
Dienstleistungskosten		1.050,00	10,50%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler in EUR und in %</i>	1.050,00	10,50%	
Produktkosten			
Initialkosten		138,06	1,38%
Vertriebskosten		50,00	0,50%

Laufende Kosten (p.a.)		in EUR	in %
Dienstleistungskosten			0,00%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler in EUR und in %</i>	-	0,00%	
Produktkosten		152,95	1,53%

Ausstiegskosten (einmalig)		in EUR	in %
Transaktionskosten (Verkaufskosten der Immobilien)		486,03	4,86%
Dienstleistungskosten			0,00%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler in EUR und in %</i>	-	0,00%	
Produktkosten			0,00%

2) Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von rd. 6 Jahren bezogen auf den Beteiligungsbetrag

	in EUR	in % p.a.
Transaktionskosten (Objektprüfung, Maklerkosten, Ankaufsvergütung und Verkaufskosten)	1.352,31	2,25%
Dienstleistungskosten	1.050,00	1,75%
Produktkosten	1.105,76	1,84%
Gesamtkosten	3.508,07	5,85%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler in EUR und in % p.a.</i>	<i>1.050,00</i>	<i>1,75%</i>

3) Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage bezogen auf den Beteiligungsbetrag

Kosten im	1. Jahr	2. bis 6. Jahr	zusätzlich im Verkaufsjahr
in % des Beteiligungsbetrages	22,57%	1,53%	4,86%

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten auf die Rendite der Anlage. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die Einstiegskosten bemerkbar, d.h. die Kosten für den Erwerb des Finanzinstruments bzw. die produktbezogenen Transaktionskosten. Die laufenden Kosten variieren tatsächlich in Abhängigkeit von der Entwicklung des Nettoinventarwerts. Zum Zeitpunkt des Verkaufs der Immobilie macht sich die einmalige Vergütung hierfür bemerkbar.

Hinweise und Erläuterungen

Die Kosteninformationen beziehen sich auf die angenommene Haltedauer von rd. 6 Jahren. Eine abweichende Haltedauer ist nicht berücksichtigt. Die tatsächlichen Kosten können z.B. in Abhängigkeit der Haltedauer sowie der Wertentwicklung des Anlageobjekts (Immobilie) variieren. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Grau hinterlegte Felder sind Eingabefelder

Stand: 14.11.2023

A. GEMEINSAME VERANTWORTLICHKEIT UND DATENSCHUTZBEAUFTRAGTE

Die folgenden drei Parteien sind gemeinsam Verantwortliche für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Sinne von Art. 26 DSGVO:

HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg (im Folgenden „HANSAINVEST“, Kapitalverwaltungsgesellschaft)

Habona Invest GmbH, Westhafenplatz 6–8, 60327 Frankfurt am Main auch für die Beteiligungsunternehmen der Habona Invest-Gruppe (im Folgenden „Habona“)

ProRatio Steuerberatung und Treuhand Gesellschaft mbH, Limburgerstr. 1, 50672 Köln (im Folgenden „ProRatio“, Treuhandkommanditistin)

Das zwischen diesen drei Parteien bestehende Vertragsverhältnis wird im Verkaufsprospekt, dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag, dem Gesellschaftsvertrag sowie im Zeichnungsschein (zusammen im Folgenden „die Zeichnungsunterlagen“) beschrieben.

Die drei Parteien legen gemeinsam die Zwecke und Mittel der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten fest. Sie können Ihre Rechte, die sich aus der DSGVO ergeben (vgl. Abschnitt C) bei und gegenüber jedem einzelnen dieser drei Verantwortlichen geltend machen.

Sollten Sie Fragen zum Thema Datenschutz haben, erreichen Sie den Datenschutzbeauftragten von Habona unter datenschutz@habona.de.

B. BESCHREIBUNG DER VERARBEITUNG VON PERSONENBEZOGENEN DATEN

1. VERARBEITUNG VON PERSONENBEZOGENEN DATEN IM RAHMEN DER VERWALTUNG DER AIF

Pflichtangaben: Im Rahmen der Vertragsabwicklung und zur Bereitstellung der vereinbarten Leistungen werden personenbezogene Daten verarbeitet. Es handelt sich dabei um folgende Daten: Name, Vorname • Straße, Hausnummer • PLZ, Ort • Staatsangehörigkeit • Geburtsort • Geburtsdatum • Finanzamt • Steuernummer • Steuer-ID-Nummer • Bankverbindung • Beteiligungsbetrag • Kopie Personalausweis • PEP-Status

Rechtsgrundlage und Zweck der Verarbeitung: Rechtsgrundlage für die Verarbeitung dieser Daten ist Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO, da die Verarbeitung notwendig ist, um Ihnen die in den Zeichnungsunterlagen beschriebenen Leistungen anbieten zu können.

Freiwillige Angaben Ihrer E-Mail-Adresse zum Austausch beteiligungsrelevanter Informationen: Neben diesen Pflichtangaben, die zur Vertragserfüllung notwendig sind, können Sie auf freiwilliger Basis Ihre E-Mail-Adresse angeben.

Rechtsgrundlage und Zweck der Verarbeitung: Die Angabe Ihrer E-Mail-Adresse erleichtert den Austausch von beteiligungsrelevanten Informationen. Beteiligungsrelevante Informationen beinhalten insbesondere die Erstübermittlung der Zeichnungsunterlagen an Habona (ggf. über eine Vertriebsfirma), Änderungsmitteilungen des Anlegers (bzgl. Adresse, Bankdaten, Steuernummer oder Namensdaten), Schreiben zum steuerlichen Ergebnis, Vollmachten, sowie die Beantwortung von möglicherweise auftretenden Fragen eines Anlegers zu seiner Beteiligung. Dieser Austausch von Informationen wäre ohne die Angabe Ihrer E-Mail-Adresse nur auf dem Postweg möglich. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer E-Mail-Adresse und den Informationsaustausch per E-Mail ist Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Diese Einwilligung schließt nicht Ihre Einwilligung zum Erhalt von Werbung ein. Eine Einwilligung für Werbemaßnahmen können Sie separat geben (vgl. Abschnitt B2).

Ihre Einwilligung begründet keinen Anspruch auf eine Kommunikation per E-Mail. Die gemeinsam Verantwortlichen behalten sich vor, einen anderen Kommunikationsweg zu wählen (z.B. den Postweg), falls dafür ein Erfordernis besteht.

Es liegt in Ihrer Verantwortung, das angegebene E-Mail-Postfach regelmäßig abzurufen.

Risikohinweise zum Informationsaustausch per E-Mail: Die Übersendung von E-Mails erfolgt lediglich transportverschlüsselt. Die E-Mails und die darin enthaltenen Daten können eventuell durch Dritte eingesehen und manipuliert werden.

Dauer der Speicherung: Ihre Daten werden gelöscht, sobald sie für die Erreichung des Zweckes ihrer Erhebung nicht mehr erforderlich sind. Dies ist in der Regel nach Vertragsende der Fall, sollten nicht gesetzliche Aufbewahrungsfristen Anwendung finden. Die gemeinsam Verantwortlichen sind nach §§ 147 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 S. 1 Abgabenordnung (AO), 257 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 S. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) gesetzlich verpflichtet, u. a. empfangene Handelsbriefe (wozu auch Verträge und Zeichnungsscheine mit den darin enthaltenen Daten zählen) für eine Dauer von sechs Jahren aufzubewahren.

Empfänger: Ihre personenbezogenen Daten werden zur Durchführung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft neben den gemeinsam Verantwortlichen auch von folgenden Unternehmen verarbeitet: Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG (Verwahrstelle), CONQUEST Investment Advisory AG (Geldwäschebeauftragter) sowie der Fondsgesellschaft. Die gemeinsam Verantwortlichen geben Ihre Daten zum Zweck der **Wirtschaftsprüfung** an Wirtschaftsprüfer weiter.

Rechtsgrundlage dieser Verarbeitungen ist Art. 6 Abs. lit. c DSGVO, da die Weitergabe zur Erfüllung unserer rechtlichen Verpflichtung, z. B. nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB), erforderlich ist.

Falls Sie eingewilligt haben, dass der **Vertriebspartner**, der Ihre Beteiligung vermittelt hat, auch zukünftig alle beteiligungsrelevanten Informationen und Unterlagen zur Information erhält, erfolgt diese Verarbeitung auf Basis von Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO. Diese Einwilligung können Sie jederzeit kostenlos und mit Wirkung für die Zukunft widerrufen unter datenschutz@habona.de oder unter den in Abschnitt A genannten Kontaktadressen.

Darüber hinaus werden Ihre Daten zum Zweck der **Buchführung und Steuerberatung** an Steuerberater weitergegeben. Dies erfolgt auf Grund des berechtigten Interesses zur spezialisierten Beratung und Durchführung steuerrechtlicher und buchhalterischer Sachverhalte.

Habona arbeitet mit gesetzlich regulierten Vertriebspartnern (Finanzdienstleistungsinstitute im Sinne des Kreditwesengesetzes oder Finanzanlagenvermittler im Sinne der Gewerbeordnung) zusammen. Diese regulierten Vertriebspartner erhalten Informationen über diejenigen Daten, die erforderlich sind, um deren **Provisionsansprüche** beziffern zu können. Hierzu sind wir gegenüber dem Vertriebspartner vertraglich verpflichtet.

Die gemeinsam Verantwortlichen sind für die Erbringung der Leistungen auf vertraglich verbundene Unternehmen und externe Dienstleister („**Auftragsverarbeiter**“) angewiesen. In solchen Fällen werden personenbezogene Daten an diese Auftragsverarbeiter weitergegeben, um diesen die weitere Bearbeitung zu ermöglichen. Diese Auftragsverarbeiter werden von den gemeinsam Verantwortlichen sorgfältig ausgewählt und regelmäßig überprüft, um sicherzugehen, dass Ihre Privatsphäre gewahrt bleibt. Die Auftragsverarbeiter dürfen die Daten ausschließlich zu vorgegebenen Zwecken verwenden und werden darüber hinaus vertraglich verpflichtet, Ihre Daten ausschließlich gemäß dieser Datenschutzerklärung sowie den deutschen Datenschutzgesetzen zu behandeln. Mit jedem Auftragsverarbeiter wird ein Vertrag gemäß Art. 28 Abs. 1 DSGVO geschlossen. Es besteht ein berechtigtes Interesse an den mit dem Einsatz von spezialisierten Auftragsverarbeitern verbundenen wirtschaftlichen und technischen Vorteilen. Im Einzelnen werden folgende Kategorien von Auftragsverarbeitern beauftragt:

IT-Dienstleister zu Support- und Backup-Dienstleistungen • Versand-Dienstleister • Gruppeninterne Service-Unternehmen

Die soeben beschriebenen Verarbeitungen Ihrer Daten für die Zwecke der **Buchführung und Steuerberatung**, zur Bezifferung von **Provisionsansprüchen** sowie die Weitergabe an **Auftragsverarbeiter** erfolgt auf Basis eines berechtigten Interesses gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO und dem Umstand, dass Ihre Rechte und Interessen am Schutz Ihrer personenbezogenen Daten nicht überwiegen. **Sie haben gemäß Art. 21 DSGVO das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir im Rahmen unseres überwiegenden berechtigten Interesses gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO verarbeiten, Widerspruch einzulegen.**

Quelle der Daten: Sofern Sie Ihren Zeichnungsschein nicht selbst an einen der gemeinsam Verantwortlichen übermittelt haben, erhalten die gemeinsam Verantwortlichen Ihre personenbezogenen Daten über die mit Habona verbundenen Vertriebspartner, die Ihnen diese Beteiligung vermittelt haben.

2. VERARBEITUNG ZU WERBEZWECKEN BEI EINWILLIGUNG

Soweit Sie eingewilligt haben, werden einige der von Ihnen im Zeichnungsschein angegebenen personenbezogenen Daten zu Werbezwecken an die in der Einwilligung bezeichneten Unternehmen weitergegeben und von diesen genutzt. Es handelt sich dabei um folgende Daten: Name, Vorname • Adresse • E-Mail-Adresse

Rechtsgrundlage für die Verarbeitung der Daten zu Werbezwecken ist Ihre Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO.

Die Daten werden gelöscht, sobald Sie Ihre Einwilligung widerrufen und der Nachweis Ihrer Einwilligung zur Abwehr möglicherweise an uns gerichteter Ansprüche nicht mehr erforderlich ist.

WIDERRUFSMÖGLICHKEIT: GEGEN DIESE VERWENDUNG DER DATEN ZU WERBEZWECKEN STEHT IHNEN FÜR DIE ZUKUNFT EIN JEDERZEITIGES WIDERRUFSRECHT ZU, VON WELCHEM GANZ ODER TEILWEISE OHNE ANGABE VON GRÜNDEN GEBRAUCH GEMACHT WERDEN KANN UND DESSEN INANSPRUCHNAHME MIT KEINEN NACHTEILEN VERBUNDEN IST. EIN WIDERRUF BERTÜHRT DIE RECHTMÄßIGKEIT DER VERARBEITUNG DER DATEN IN DER VERGANGENHEIT NICHT.

C. RECHTE DER BETROFFENEN PERSONEN

Werden personenbezogene Daten von Ihnen verarbeitet, sind Sie Betroffener i.S.d. DSGVO und es stehen Ihnen folgende Rechte zu:

Recht auf Auskunft: Sie haben gemäß Art. 15 DSGVO das Recht, von uns eine Bestätigung darüber zu verlangen, ob Sie betreffende personenbezogene Daten von uns verarbeitet werden und, sofern dies der Fall ist, das Recht auf Auskunft über diese Daten, weitere Informationen sowie auf eine Kopie der Daten.

Recht auf Berichtigung: Sie haben gemäß Art. 16 DSGVO das Recht auf Berichtigung der Sie betreffenden unrichtigen personenbezogenen Daten. Ferner haben Sie das Recht, die Vervollständigung unvollständiger personenbezogener Daten zu verlangen.

Recht auf Löschung: Sie haben gemäß Art. 17 DSGVO das Recht zu verlangen, dass die Sie betreffenden personenbezogenen Daten unverzüglich gelöscht werden.

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung: Sie haben gemäß Art. 18 DSGVO das Recht, die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten von uns zu verlangen.

Recht auf Unterrichtung: Sofern Sie Ihr Recht auf Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung gegenüber der Verantwortlichen geltend gemacht haben, sind wir verpflichtet, allen Empfängern, denen die Sie betreffenden personenbezogenen Daten offengelegt wurden, diese Berichtigung, Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung mitzuteilen, es sei denn, dies erweist sich als unmöglich oder ist mit einem unverhältnismäßigen Aufwand verbunden. Ihnen steht das Recht zu, über diese Empfänger unterrichtet zu werden (gemäß Art. 19 DSGVO).

Recht auf Übertragbarkeit: Sie haben gemäß Art. 20 DSGVO das Recht, die Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die Sie uns bereitgestellt haben, in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format zu erhalten und Sie haben das Recht, die Übermittlung dieser Daten an einen anderen Verantwortlichen zu verlangen.

Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde: Wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt, haben Sie - unbeschadet eines anderweitigen verwaltungsrechtlichen oder gerichtlichen Rechtsbehelfs - das Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde.

Widerrufsrecht bei Einwilligungen: Sie haben das Recht, erteilte Einwilligungen jederzeit zu widerrufen.

Widerspruchsrecht: Sie haben gemäß Art. 21 DSGVO das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die wir im Rahmen unseres überwiegenden berechtigten Interesses gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO verarbeiten, Widerspruch einzulegen; dies gilt auch für ein auf diese Bestimmungen gestütztes Profiling. Werden personenbezogene Daten verarbeitet, um Direktwerbung zu betreiben, so haben Sie das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht.

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 geschlossenem 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 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 geschlossenem Investmentvermögen in jedem Fall einkalkuliert werden:

1. Mangelnde Fungibilität:

Für Anteile an geschlossenem 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.