

Gegenstand dieses Dokumentes sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokumentes, sodass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

Identität des Investmentvermögens

IMMAC Irland Sozialimmobilien III Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Art der Vermögensanlage

geschlossener inländischer Spezial-AIF (Alternativer Investmentfonds)

Kapitalverwaltungsgesellschaft/Anbieterin

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg

DAS BETEILIGUNGSANGEBOT

Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagestrategie der IMMAC Irland Sozialimmobilien III Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (im Folgenden auch „Fondsgesellschaft“ genannt) besteht darin, mindestens 60,00 Prozent des investierten Kapitals mittelbar und/oder unmittelbar in Beteiligungen an Unternehmen, insbesondere Gesellschaften irischen Rechtes mit Sitz in Irland, deren Geschäftszweck das Halten und/oder der Betrieb von Einrichtungen der stationären Altenpflege ist, anzulegen und/oder für die Finanzierung von Unternehmen, an denen sich die Fondsgesellschaft beteiligt hat, durch Zuführung von Eigen- und Fremdkapital, insbesondere für die Vergabe von Gesellschafterdarlehen an Tochtergesellschaften (im Folgenden zusammen auch „Vermögensgegenstände“ genannt) zu verwenden (Anlagegrenzen).

Als Anlageziel sollen langfristig Zinseinnahmen und Überschüsse generiert sowie aus der späteren Veräußerung der Unternehmensbeteiligung Einnahmen erzielt werden, um diese monatlich bzw. hinsichtlich der Veräußerung der Unternehmensbeteiligung im Rahmen der Liquidation an die Anleger auszuschütten.

Zum Erreichen des Anlagezieles hat die Fondsgesellschaft im Rahmen der Anlagegrenzen 100,00 Prozent der Unternehmensanteile der irischen Daleland Limited (im Folgenden auch „Holdinggesellschaft“ genannt) erworben. Daneben hat die Fondsgesellschaft der Holdinggesellschaft ein Gesellschafterdarlehen gewährt, aus welchem sie regelmäßig Zinseinnahmen erzielt. Die Holdinggesellschaft ist Eigentümerin und Vermieterin der Pflegeeinrichtung Beech Park Nursing Home in Kildare und hält 100,00 der Unternehmensanteile der Dunmurry West Care Home Limited (im Folgenden auch „Betriebsgesellschaft“ genannt), die Holdinggesellschaft und die Betriebsgesellschaft werden zusammen im Folgenden auch „Konzerngesellschaften“ genannt). Die Betriebsgesellschaft mietet und betreibt die Pflegeeinrichtung Beech Park Nursing Home mit dem Ziel, langfristig Überschüsse zu erwirtschaften. Diese Überschüsse sollen nach Abzug aller Kosten und Begleichung von Verbindlichkeiten der Konzerngesellschaften über die Holdinggesellschaft an die Fondsgesellschaft transferiert werden.

Gründung/Laufzeit

Die Fondsgesellschaft ist am 08.05.2020 gegründet worden und endet am 31.01.2036. Eine ordentliche Kündigung der Fondsgesellschaft durch die Anleger ist gesetzlich ausgeschlossen. Eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Die Gesellschafterversammlung kann mit einer Mehrheit von 75,00 Prozent der abgegebenen Stimmen beschließen, dass die Fondsgesellschaft befristet für maximal zwei Jahre fortgesetzt wird (Fortsetzungsbeschluss), wobei eine Wiederholung der Fortsetzung zulässig ist.

Vermögensgegenstände

Die Fondsgesellschaft hat mit Kaufvertrag vom 14.08.2020 sämtliche Anteile an der irischen Daleland Limited erworben. Als Kaufpreis wurde ein Betrag i.H.v. € 4.500.000,00 vereinbart, welcher zum Stichtag um vorhandene Betriebsmittel (Working Capital), Barmittel und alle Restverbindlichkeiten der Konzerngesellschaften bereinigt wurde. Daneben hat die Fondsgesellschaft der Holdinggesellschaft mit Vertrag vom 14.08.2020 ein Gesellschafterdarlehen i.H.v. € 850.000,00 gewährt. Dieses ist nach schriftlicher Aufforderung der Fondsgesellschaft innerhalb von drei Monaten von der Holdinggesellschaft zurückzuführen,

wobei gemäß den Bedingungen der Nachrangigkeitsabrede das Darlehen der langfristig finanzierenden Bank immer vorrangig zu bedienen ist. Die Konzerngesellschaften haben zur Finanzierung neben den Kapitaleinlagen und dem Gesellschafterdarlehen der Fondsgesellschaft ein langfristiges Darlehen genutzt, welches sie i.H.v. € 2.200.000,00 bei einer irischen Bank aufgenommen haben.

Anlageobjekt

Das Beech Park Private Nursing Home (im Folgenden auch „Beech Park“ genannt) ist eine im Jahr 2005 errichtete Pflegeeinrichtung in Kildare mit 47 registrierten Betten, aufgeteilt in 33 Einzel- und sieben Doppelbettzimmer.

Finanzierung

Die Finanzierung der Fondsgesellschaft erfolgt grundsätzlich durch Eigenkapital in Form der Einlagen der Anleger, wobei eine Aufnahme von Fremdkapital zur Zwischenfinanzierung möglich ist. Die Fondsgesellschaft darf Kredite nur bis zur Höhe von 80,00 Prozent des Verkehrswertes der von ihr gehaltenen Vermögensgegenstände und nur dann aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind und dies in den Anlagebedingungen vorgesehen ist. Dies gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebes der Anteile an der Fondsgesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab dem Beginn des Vertriebes. Die Fondsgesellschaft hat zur Finanzierung des Anlageobjektes und der Nebenkosten (nebst Aufwendungen für etwaige Investitionen) ein Zwischenfinanzierungsdarlehen i.H.v. € 3.400.000,00 bei einer deutschen Bank aufgenommen. Die Zwischenfinanzierungsmittel werden sukzessive mit der Platzierung des Eigenkapitals zurückgezahlt. Es ist nicht vorgesehen, weiteres Fremdkapital in Anspruch zu nehmen. Die Fondsgesellschaft bietet selbst keine Anteilsfinanzierung für Kapitalanleger an.

Beteiligungsmöglichkeiten

Der Anleger kann sich nur als Direktkommanditist an der Fondsgesellschaft beteiligen und wird dann in das Handelsregister als Gesellschafter eingetragen. Notar- und Handelsregistergebühren trägt der Anleger selbst. Die Mindestbeteiligung an diesem Fonds beträgt grundsätzlich € 200.000,00 und es wird regelmäßig ein Ausgabeaufschlag i.H.v. bis zu 2,00 Prozent erhoben.

Hauptmerkmale der Anteile

Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen dem Anleger Rechte (insbesondere Informations-, Kontroll-, Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung).

Risiko- und Ertragsprofil

Eine Beteiligung an der IMMAC Irland Sozialimmobilien III Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft ist eine unternehmerische Beteiligung und als solche mit Risiken verbunden, die Abweichungen der tatsächlichen von der prognostizierten Entwicklung der Fondsgesellschaft nach sich ziehen können. Unvorhersehbare zukünftige Entwicklungen in rechtlicher, steuerlicher oder wirtschaftlicher Hinsicht können bei den Planungen und Kalkulationen nicht vollständig erfasst werden. Die Anlage in die Fondsgesellschaft birgt neben der Chance auf Wertsteigerung Verlustrisiken.

Den Anlegern wird ausdrücklich empfohlen, insbesondere die Risikohinweise, wie sie im Kapitel 6 „Risiken im Zusammenhang mit der Investition“ ab Seite 68 der Informationspflichtendokumentation dargestellt sind, aufmerksam zu lesen.

Maximales Risiko

Das maximale Risiko, das den Anleger treffen kann, der die Kapitaleinlage aus Eigenmitteln erbracht hat, ist der vollständige Verlust des eingezahlten Kapitals zzgl. des Ausgabeaufschlages. Das Risiko, das den Anleger treffen kann, der die Beteiligungssumme finanziert hat, ist der vollständige Verlust des eingezahlten Kapitals zzgl. des Ausgabeaufschlages. Das maximale Risiko, das sich daraus für den Anleger ergeben kann, ist die Entstehung zusätzlicher Finanzierungskosten, Zinsen sowie ggf. Steuernachzahlungen und somit der Verlust weiteren Vermögens.

Risiko aus fehlender Risikostreuung

Der vorliegende geschlossene inländische Spezial-AIF investiert mittels einer unternehmerischen Beteiligung an einer Holdinggesellschaft nur in ein Anlagensegment bzw. einen Markt (das Halten und/oder der Betrieb von Einrichtungen der stationären Altenpflege in Irland), weshalb eine Risikokonzentration gegeben ist. Das kann zu verminderten Mittelrückflüssen an die Anleger bis hin zum Totalverlust hinsichtlich der vom Anleger eingesetzten Kapitaleinlage führen, da nachteilige Entwicklungen der Unternehmensbeteiligung bzw. der Betriebsgesellschaft nicht durch die Gewinne aus weiteren Unternehmensbeteiligungen in einem anderen Anlagensegment oder einem anderen Markt ausgeglichen werden können.

Eingeschränkte Fungibilität der Anteile

Für den Handel mit Anteilen an der Fondsgesellschaft gibt es bislang keinen öffentlichen Markt wie eine Börse für Aktien und Anleihen. Es handelt sich um einen geschlossenen inländischen Spezial-AIF, bei dem eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft (im Folgenden auch „AIF-Verwaltungsgesellschaft“ genannt) nicht vorgesehen ist. Eine ordentliche Kündigung der Gesellschaft durch die Gesellschafter ist gesetzlich ausgeschlossen. Kaufinteressenten müssen auf Initiative des Anlegers gefunden und als semiprofessionell oder professionell beurteilt werden. Die vollständige oder teilweise Übertragung einer Beteiligung durch einen Kommanditisten auf dritte Anleger bedarf der Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin oder der AIF-Verwaltungsgesellschaft, die jedoch nur beim Vorliegen eines wichtigen Grundes versagt werden darf oder dann, wenn die Kapitaleinlage nicht mindestens € 200.000,00 beträgt oder nicht durch 1.000 ganzzahlig teilbar ist. Eine grundsätzlich zulässige Veräußerung der Anteile, insbesondere in den ersten Jahren oder bei unterplanmäßiger Entwicklung der Beteiligung, ist möglicherweise nur mit Abschlägen auf die geleistete Kapitaleinlage oder überhaupt nicht zu realisieren. Somit ist die Fungibilität eingeschränkt. Daher ergeht folgende Empfehlung: Dieser Fonds ist u. U. nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld innerhalb eines Zeitraumes von ca. 15 Jahren aus dem Fonds zurückziehen wollen.

Geschäftsrisiko/Insolvenz der Fondsgesellschaft

Von der Fondsgesellschaft und den Konzerngesellschaften sind eine Reihe von Verträgen mit Dritten abgeschlossen worden und es ist nicht auszuschließen, dass Vertragspartner Vertragspflichten verletzen und ihren Verpflichtungen nicht oder nicht vertragsgemäß nachkommen oder nachkommen können. Das Geschäftsrisiko hängt von einer Vielzahl nicht verlässlich prognostizierbarer Einflussgrößen ab, weshalb es zu von prognostizierten Erwartungen abweichenden Ergebnissen kommen kann. Es bestehen operationelle Risiken im Rahmen der Auswahl und des Erwerbes von Beteiligungen und deren Vermögensgegenständen sowie bei der Ausgestaltung vertraglicher Abreden. Die mittelbar erworbene Pflegeeinrichtung ist u. a. demografischen, gesetzlichen und markttechnischen Änderungsrisiken vor Ort ausgesetzt, was den Wert der Konzerngesellschaften beeinflussen kann. Negative Ereignisse im operativen Geschäftsbetrieb der Betriebsgesellschaft (u. a. geringere Einnahmen und/oder höhere Aufwendungen, Versagen von Prozessen und Vorgaben, Managementfehler, schlechte Betreiber- oder Strukturqualität der Pflegeeinrichtung, sich verändernde Wettbewerbssituation), die nicht durch die Ausübung von Kontroll- und Steuerungsrechten der AIF-Verwaltungsgesellschaft aufgefangen oder verhindert werden können, können Betriebsergebnisse und den Wert der Beteiligung negativ beeinflussen. Es besteht ein Auslastungs- und Belegungsrisiko aufgrund vorhandener oder neu entstehender Konkurrenzrichtungen. Ein möglicher Fachkräftemangel kann zur Verminderung der Pflegequalität der Pflegeeinrichtung führen, was negativen Einfluss auf die Belegung der Einrichtung mit Ertragseinbußen zur Folge haben könnte. Insbesondere besteht zum Zeitpunkt der Aufstellung der Informationspflichtendokumentation aufgrund der Ausbreitung des Coronavirus (COVID-19) das Risiko, dass die Belegung der Pflegeeinrichtung infolge eines erhöhten Krankheitsstandes bei den Bewohnern und/oder dem Pflegepersonal sinkt. Es kann zu Belegungsstopps kommen, eine Anschlussbelegung kann erschwert sein oder eine Ausbreitung des Coronavirus kann zur Pflegeheimschließung führen. Ereignisse und Sachverhalte mit nachteiligem Effekt auf das operative Ergebnis der Konzerngesellschaften würden sich auch negativ auf das Ergebnis der Fondsgesellschaft auswirken. Die Veräußerung der Beteiligung der Fondsgesellschaft an der Holdinggesellschaft bzw. von deren Vermögensgegenständen ist vertraglich nicht gesichert. Daneben besteht das Risiko, dass die Vermögensgegenstände zum Zeitpunkt der Liquidation der Fondsgesellschaft vollständig verbraucht und/oder nicht mehr verwertungsfähig sind, was zu einem geringeren Liquidationserlös als angenommen führen könnte. Bei einer Insolvenz könnten andere Gläubiger ihre Ansprüche und Forderungen gegen die Fondsgesellschaft bzw. die Konzerngesellschaften vor den Gesellschaftern/Anlegern geltend machen und die Ansprüche Letzterer würden erst bedient, nachdem die Ansprüche anderer Gläubiger beglichen wurden. Eine Kapitalgarantie für die Anleger besteht nicht.

Liquiditätsrisiko, Risiko durch den Einsatz von Fremdkapital

Es besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaft bzw. die Konzerngesellschaften aufgrund inkongruenter Kapitalzu- und -abflüsse oder zu geringer Einnahmen ihre ausreichende Liquidität verlieren und dadurch ihre bestehenden oder entstehenden Zahlungsverpflichtungen, u. a. aus einer vereinbarten langfristigen Fremdfinanzierung, nicht mehr uneingeschränkt erfüllen können (Zahlungsunfähigkeit). Eine Folge hiervon kann sein, dass die Gläubiger entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen Kredite zur Zahlung fällig stellen, sodass die Unternehmensbeteiligung und/oder deren Vermögensgegenstände vorzeitig verkauft werden müssen oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Fondsgesellschaft bzw. der Konzerngesellschaften zu stellen wäre. Ferner können Gläubiger bei Fälligkeit der Kredite die gestellten Sicherheiten verlangen. Bei einer Verschlechterung der Vermögenslage oder einer Veränderung des Sicherungswertes der bestellten Sicherheiten darf die finanzierende Bank die Bestellung zusätzlicher geeigneter Sicherheiten verlangen. Dadurch können für die Fondsgesellschaft bzw. die Konzerngesellschaften weitere Aufwendungen bzw. Kosten entstehen, was zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve, einer notwendigen Nachfinanzierung bzw. zu verringerten oder entfallenden Ausschüttungen führen kann.

Rechtliche und steuerliche Risiken

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die rechtlichen und/oder steuerlichen Grundlagen sowie die Verwaltungspraxis in Deutschland und/oder in Irland ändern. Es kann daher keine Gewähr dafür übernommen werden, dass die zum Zeitpunkt der Aufstellung der Informationspflichtendokumentation geltenden Bestimmungen, Gesetze, Steuergesetze und -verordnungen sowie die Finanzrechtsprechung und Verwaltungspraxis in unveränderter Form fortbestehen. Ferner ist nicht auszuschließen, dass die Finanzverwaltung zu einzelnen Punkten des steuerlichen Konzeptes eine abweichende Auffassung vertritt, was zu einer höheren Steuerlast führen kann. Gewählte Geschäftsstrukturen oder Vertragsbeziehungen können sich im Nachhinein als nachteilig für die Fondsgesellschaft erweisen und es können nicht kalkulierte Kosten, Abgaben oder Gebühren für die Fondsgesellschaft und/oder die irischen Konzerngesellschaften resultieren. Die steuerliche Behandlung der Erträge steht erst nach Bestandskraft der Steuerbescheide der Fondsgesellschaft bzw., sofern Einzelveranlagungen durchzuführen sind, nach Bestandskraft der Steuerbescheide endgültig fest. Rechtliche Anpassungen und/oder geänderte Anforderungen in Irland können die Auslastungssituation bzw. die Belegungskapazität der Pflegeeinrichtung nachteilig beeinflussen. Dies kann zu notwendigen Modifikationen beim Betreiberkonzept mit nachteiligem Effekt auf die Wirtschaftlichkeit der Pflegeeinrichtung führen.

Wiederaufleben der Kommanditistenhaftung des Anlegers

Im Außenverhältnis haftet der Anleger als Kommanditist gemäß den §§ 171 ff. HGB in Höhe seiner im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage, welche laut Gesellschaftsvertrag zehn Prozent der Kapitaleinlage beträgt. Die Haftung erlischt mit Einzahlung der Hafteinlage in die Fondsgesellschaft. Es besteht das Risiko, dass die Haftung gemäß § 172 Abs. 4 HGB wiederauflebt, wenn die Hafteinlage zurückgezahlt wird. Gleiches gilt, wenn Gewinnanteile entnommen werden, während der Kapitalanteil des Anlegers durch Verlust oder Entnahmen unter die Hafteinlage gesunken ist. Eine wiederauflebende Haftung besteht gemäß § 160 Abs. 1 HGB fünf Jahre nach Ausscheiden des Anlegers aus der Fondsgesellschaft fort.

Kosten

Die ausführliche Darstellung und Erläuterung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten sind ausschließlich der Informationspflichtendokumentation (Kapitel 8) zu entnehmen.

Individuelle Belange, die sich aus persönlichen Umständen des Anlegers ergeben (Handelsregistereintragung, Erwerb/Veräußerung des Anteiles), können bei der Betrachtung nicht berücksichtigt werden. Die nachfolgend aufgeführten Kosten werden bezogen auf die Funktionsweise der Investmentgesellschaft (einschließlich der Vermarktung und des Vertriebes der Anteile an der Investmentgesellschaft) verwendet und beschränken das potenzielle Anlagewachstum.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

Ausgabeaufschlag (Agio)	max. 2,00 Prozent auf die Kapitaleinlage
Rücknahmeabschlag	Rücknahmeabschläge werden nicht erhoben, da eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft nicht vorgesehen ist.
Gesamtkosten in der Platzierungsphase	Initialkosten i. H. v. 15,82 Prozent der Kapitaleinlage, zusätzliche fondsabhängige Kosten in der Platzierungsphase sowie laufende Kosten
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden	
Laufende Kosten	max. 5,00 Prozent vom Nettoinventarwert (prognosegemäß 3,54 Prozent vom Nettoinventarwert)

Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat

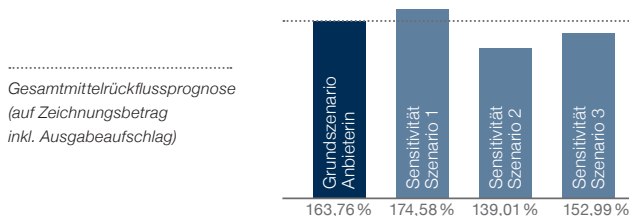
An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Kosten	Die AIF-Verwaltungsgesellschaft erhält neben der laufenden Vergütung eine zusätzliche Veräußerungsgebühr i. H. v. bis zu 4,00 Prozent des realisierten Verkaufserlöses der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft, was 4,43 Prozent bezogen auf den prognostizierten Nettoinventarwert im Jahr 2036 entspricht. Diese Veräußerungsgebühr deckt die mit der Veräußerung einhergehenden Kosten Dritter („Veräußerungsdritt-kosten“) mit ab. Soweit die Veräußerungsdritt-kosten i. H. v. weniger als 2,00 Prozent inkl. Umsatzsteuer des realisierten Verkaufserlöses der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft anfallen, verzichtet die AIF-Verwaltungsgesellschaft auf den Teil der Veräußerungsgebühr, um welchen die Veräußerungsdritt-kosten 2,00 Prozent inkl. Umsatzsteuer des realisierten Verkaufserlöses der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft unterschreiten. Soweit die Veräußerungsdritt-kosten die einmalige Veräußerungsgebühr überschreiten, kann die AIF-Verwaltungsgesellschaft auf ihre Veräußerungsgebühr verzichten und der Fondsgesellschaft die Veräußerungsdritt-kosten in beanspruchter Höhe belasten.
--	---

Wertentwicklung in der Vergangenheit und Aussichten für Kapitalrückzahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen

Da die Fondsgesellschaft neu aufgelegt wurde, liegen keine Angaben zur historischen Wertentwicklung vor. Die Prognoserechnung beruht auf der Annahme verschiedener Szenarien, die teilweise durch abgeschlossene Verträge, teilweise durch Erfahrungswerte und Kapitalmarktannahmen belegt sind. Der Prognoserechnung der Fondsgesellschaft bzw. der Betriebsgesellschaft liegen u. a. folgende wesentliche Prämissen zugrunde: Einnahmesteigerung auf Ebene der Betriebsgesellschaft i. H. v. 1,50 Prozent p. a. ab dem Jahr 2025, bis einschließlich 2024 wird mit Einnahmesteigerungen gemäß dem im Rahmen der Ankaufsprüfung erstellten Financial Due Diligence Report kalkuliert (durchschnittlich 2,52 Prozent p. a.); Aufwandssteigerungen bei der Betriebsgesellschaft bzgl. operativer Aufwendungen i. H. v. 2,00 Prozent p. a. (u. a. Lebensmittel, Sanitätsartikel), 3,00 Prozent p. a. (Instandhaltung und -setzung und Wäscherei) bzw. 5,00 Prozent p. a. (Versicherungen); Aufwandssteigerung bei der Betriebsgesellschaft bzgl. der Löhne und Gehälter, der Managementleistungen sowie der sonstigen Betriebskosten i. H. v. 1,50 Prozent p. a.; nach Ablauf der Zinsbindungsfrist des langfristigen Annuitätendarlehens wird die planmäßige Anschlussfinanzierung ab August 2030 annuitätlich mit anfänglich 4,74 Prozent p. a. getilgt sowie ein Anschlusszinssatz von 4,00 Prozent p. a. auf die dann bestehende Darlehensvaluta kalkuliert; das Anlageobjekt wird zum 8,18-Fachen des angenommenen EBITDARM (earnings before interest, taxes, depreciation, amortization, rent and management fees; Ergebnis vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen, Amortisation, Miete und Managementgebühren) zum Verkaufszeitpunkt im Jahr 2036 veräußert und die Fondsgesellschaft wird liquidiert.

Wie bei jeder Prognose werden sich bei den Einnahmen und Ausgaben Abweichungen ergeben. Sollten sich bei wesentlichen Annahmen andere Szenarien ergeben, würde dies zu veränderten Ergebnissen führen. Da die Genauigkeit von Prognosen generell mit dem Zeithorizont abnimmt, ist tendenziell in späteren Jahren mit höheren Abweichungen zu rechnen. Unter Berücksichtigung verschiedener Marktbedingungen ergeben sich abweichende potenzielle Wertentwicklungen der Beteiligung.

In Szenario 1 steigen die Einnahmen der Betriebsgesellschaft, die operativen Aufwendungen der Betriebsgesellschaft und die Aufwendungen der Betriebsgesellschaft bzgl. der Löhne und Gehälter sowie Managementleistungen um jeweils 0,50 Prozentpunkte p. a. mehr als in der Prognoserechnung kalkuliert; in Szenario 2 werden die Einnahmen der Betriebsgesellschaft um 0,25 Prozentpunkte p. a. weniger gesteigert als in der Prognoserechnung kalkuliert und in Szenario 3 wird als Veräußerungsfaktor das 7,18-Fache des angenommenen EBITDARM der Betriebsgesellschaft zum Veräußerungszeitpunkt angenommen. Die einzelnen Szenarien stellen weder den positivsten noch den negativsten anzunehmenden Fall einer Abweichung dar. Es kann zu darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen, die zu einem Totalverlust der Beteiligung führen können. Ferner können sich weitere, hier nicht dargestellte Abweichungen ergeben und Abweichungen können ebenfalls kumuliert auftreten.



Praktische Informationen

Der Fonds ist ein nicht risikogemischtes Investmentvermögen. Die Anteile an diesem Spezial-AIF werden an semiprofessionelle bzw. professionelle Anleger i. S. d. § 1 Abs. 19 Nr. 32 und 33 KAGB auf Initiative der AIF-Verwaltungsgesellschaft und unter Hinweis auf § 293 Abs. 1 Satz 3 KAGB vertrieben. Die Mindestbeteiligung beträgt € 200.000,00. Auf die Kapitaleinlage wird regelmäßig ein Ausgabeaufschlag i. H. v. bis zu 2,00 Prozent erhoben. Dieser Fonds und die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Verwahrstelle des Fonds ist die DEHMEL Rechtsanwalts-gesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 17.11.2020. Die Informationspflichtendokumentation einschließlich der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrages, die wesentlichen Anlegerinformationen (wAI), der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht werden von der AIF-Verwaltungsgesellschaft in deutscher Sprache zur kostenlosen Ausgabe für den Anleger unter folgender Adresse bereitgehalten: HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Große Theaterstraße 31–35, 20354 Hamburg. Ihren Offenlegungs- und Informationspflichten gegenüber den Anlegern kommt die AIF-Verwaltungsgesellschaft regelmäßig nach, indem sie sämtliche Informationen einschließlich aller wesentlichen Änderungen i. S. d. § 300 KAGB den Anlegern in einem nur ihnen zugänglichen Bereich im Internet unter www.diehanseatische.de oder auf Anforderung des Anlegers schriftlich zur Verfügung stellt. Dies gilt ebenfalls für Jahresberichte über das Investmentvermögen. Die AIF-Verwaltungsgesellschaft informiert die Anleger zusätzlich gemäß § 167 KAGB unverzüglich mittels dauerhaften Datenträgers und durch Veröffentlichung unter www.diehanseatische.de über alle Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben. Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der AIF-Verwaltungsgesellschaft (darunter die Beschreibung der Berechnung der Vergütungen und der sonstigen Zuwendungen sowie die Identität der für die Zuteilung der Vergütungen und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen) sind unter www.diehanseatische.de/anleger/verguetungspolitik veröffentlicht worden und bei der AIF-Verwaltungsgesellschaft auf Anfrage kostenlos als Papierversion erhältlich. Bei der Betrachtung der steuerlichen Grundlagen einer Beteiligung an dieser Fondsgesellschaft wurde unterstellt, dass es sich beim Anleger um eine in Deutschland lebende und unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person handelt, die ihre Beteiligung im Privatvermögen hält. Jedem Anleger wird dringend empfohlen, sich wegen der Steuerfolgen bei einer Beteiligung an diesem Fonds mit seinem persönlichen Steuerberater in Verbindung zu setzen. Die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen der Informationspflichtendokumentation vereinbar ist.