

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 Sozialimmobilien 106. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

### Art der Vermögensanlage

geschlossener inländischer Publikums-AIF (Alternativer Investmentfonds)

### Kapitalverwaltungsgesellschaft/Anbieterin

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH, Hamburg

### Treuhänderin

Fidus Treuhand GmbH, Hamburg

## DAS BETEILIGUNGSANGEBOT

### Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, mindestens 60,00 Prozent des Kapitals mittelbar und/oder unmittelbar in Gewerbeimmobilien des Typs Sozialimmobilie (z.B. Rehabilitationszentren, Einrichtungen der stationären Altenpflege, Seniorenwohnanlagen, Kliniken) inkl. Grund und Boden sowie grundstücksgleiche Rechte (im Folgenden auch „Anlageobjekt“ genannt) anzulegen, wenn eine Vermietung oder Verpachtung ab kaufvertraglichem Übergang von Nutzen und Lasten für mindestens 14 Jahre vereinbart worden ist und ein Einkaufsfaktor, definiert als Quotient aus dem Kauf- und Herstellungspreis für die Grundstücke bzw. grundstücksgleichen Rechte nebst Immobilie und der Jahresmiete bzw. Jahrespacht, den Faktor 22 nicht übersteigt (im Folgenden auch „Anlagegrenzen“ genannt). Das Anlageziel besteht darin, aus der langfristigen Verpachtung und späteren Veräußerung des Anlageobjektes Überschüsse zu erzielen und diese monatlich bzw. hinsichtlich der Veräußerung des Anlageobjektes im Rahmen der Liquidation an die Anleger auszuschütten. Zum Erreichen des Anlagezieles hat die Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung im Rahmen der Anlagegrenzen ein Grundstück in Leipzig erworben, auf dem eine Seniorenwohnanlage (Anlageobjekt) errichtet ist, und mit einer Pächterin einen langfristigen Pachtvertrag geschlossen. Das Anlageobjekt ist eine im Betrieb befindliche Bestandsimmobilie. Es ist nicht vorgesehen, weitere Anlageobjekte zu erwerben.

### Gründung/Laufzeit

Die Fondsgesellschaft ist am 03.06.2020 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, die Dauer der Gesellschaft aber um maximal sieben Jahre und fünf Monate verlängert werden kann.

### Anlageobjekt

Die Fondsgesellschaft hat ein Grundstück, verzeichnet beim Amtsgericht Leipzig im Grundbuch von Paunsdorf, Blatt 2943, Flurstücke 957/7 und 957/8, mit einer Gesamtgröße von 9.879 Quadratmetern, belegen Schongauerstraße 41 in 04328 Leipzig, Bundesland Sachsen, erworben. Das Flurstück 957/7 ist mit einer Seniorenwohnanlage bebaut, und auf dem Flurstück 957/8 befindet sich ein Kfz-Parkplatz mit 144 Stellplätzen. Daneben besteht jeweils ein Wegerecht an dem Grundstück, verzeichnet beim Amtsgericht Leipzig im Grundbuch von Paunsdorf, Blatt 4853, Flurstück 957/6.

Das Anlageobjekt wurde von 1994 bis 1996 als Boardinghouse im Gebäudeverbund mit einem Hotel erbaut und wird seit dem Jahr 2002 als Seniorenwohnanlage genutzt. Die Seniorenwohnanlage besteht aus einem teilunterkellerten L-förmigen Gebäude und verfügt über ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Anlageobjekt umfasst 138 betreute Wohneinheiten, wovon eine als

Musterwohnung genutzt wird, und acht weitere Einheiten, welche nicht zu Wohnzwecken dienen. Daneben gibt es im Erdgeschoss ein Restaurant mit Produktionsküche, eine Physiotherapie, Schwesternzimmer und Büroräume. Im Untergeschoss befinden sich u. a. Personal-, Lager- und Technikräume. Die Wohneinheiten verfügen über Einbauküchen und innen liegende Sanitärbereiche mit einem WC, einem Waschtisch und einer Dusche. Die Sanitärbereiche sind klein und eng geschnitten, sodass lediglich eine eingeschränkte Bewegungsfläche zur Verfügung steht. Die Bäder sind nicht bodengleich gestaltet und die Waschtische sind nicht unterfahrbar, weshalb die Sanitärbereiche nicht barrierefrei sind. In jeder Wohneinheit stehen ein TV-Anschluss, eine SAT-Anlage sowie ein Telefonanschluss zur Verfügung. Den Wohneinheiten im Dachgeschoss ist jeweils ein Anteil an der umlaufenden Dachterrasse zugeordnet, die übrigen Wohneinheiten verfügen weder über eigene Balkone noch Terrassen. Den Wohneinheiten sind keine eigenen Kellerräume zugeordnet. Außenanlagen mit Aufenthaltsqualität sind nicht angelegt.

Gemäß Baulastenverzeichnis sind die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke, Flurstücke 957/6, 957/7 und 957/8 der Gemarkung Paunsdorf, verpflichtet, mit allen baulichen Anlagen auf diesen Grundstücken das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück i. S. d. § 4 Abs. 2 Sächsischer Bauordnung.

### Finanzierung

Die Fondsgesellschaft setzt zur Finanzierung der Investition Fremdkapital in Form von zum Teil mit Grundschulden besicherten Darlehen ein, welche sie bei einer deutschen Geschäftsbank mit Sitz in Rinteln aufgenommen hat. Die Fondsgesellschaft darf Kredite nur bis zur Höhe von 150,00 Prozent ihres aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals aufnehmen, welches nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung steht, 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 bietet selbst keine Anteilsfinanzierung für Kapitalanleger an. Es ist nicht vorgesehen, weiteres Fremdkapital in Anspruch zu nehmen.

### Beteiligungsmöglichkeiten

Der Anleger kann mit der Treuhänderin einen Treuhandvertrag abschließen und somit mittelbar als Treugeber über die Treuhänderin beitreten. Auf der Grundlage des Treuhandvertrages, der ab Seite 106 des Verkaufsprospektes abgedruckt ist, hält die Treuhänderin für den Anleger die Kommanditbeteiligung. Der Anleger hat außerdem die Möglichkeit, sich unmittelbar als Kommanditist (Direktkommanditist) an der Fondsgesellschaft zu beteiligen, und wird dann als Gesellschafter in das Handelsregister eingetragen, wobei der Anleger Notar- und Handelsregistergebühren selbst zu tragen hat. Die Mindestbeteiligung an diesem Fonds beträgt € 20.000,00 und es wird regelmäßig ein Ausgabeaufschlag i. H. v. bis zu fünf Prozent erhoben.

### Hauptmerkmale der Anteile

Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen dem Anleger Rechte (insbesondere Informations-, Kontroll-, Mitspracherechte) und Pflichten (insbesondere Einzahlung der Einlage, Haftung). Durch die vorliegende Konzeption des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages wird erreicht, dass die Direktkommanditisten und Treugeber in Ansehung ihrer Rechte und Pflichten als Kommanditisten gleichgestellt werden, abgesehen von den handelsregisterlichen Besonderheiten (Handelsregistervollmacht, namentliche Eintragung im Handelsregister) und dem Bestehen eines Treuhandverhältnisses.

### Risiko- und Ertragsprofil

Eine Beteiligung an der IMMAC Sozialimmobilien 106. 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 7 „Risiken der Kapitalanlage“ ab Seite 17 des Verkaufsprospektes 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. von Steuernachzahlungen und somit der Verlust weiteren Vermögens.

### **Risiko aus fehlender Risikostreuung**

**Der vorliegende geschlossene inländische Publikums-AIF investiert in eine Anlageklasse an einem Standort, weshalb keine standort- oder anlagebedingte Risikodiversifikation i. S. d. § 262 Abs. 1 KAGB gegeben ist. Das kann zu verminderten Mittlerückflüssen an die Anleger bis hin zum Totalverlust hinsichtlich der vom Anleger eingesetzten Kapitaleinlage führen, da nachteilige Entwicklungen der Bewirtschaftung des Anlageobjektes nicht durch die Gewinne aus der Bewirtschaftung weiterer Anlageobjekte in einem anderen Anlagesegment oder 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 Publikums-AIF, bei dem eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft oder die AIF-Verwaltungsgesellschaft nicht vorgesehen ist. Eine ordentliche Kündigung der Gesellschaft durch die Gesellschafter ist gesetzlich ausgeschlossen. Kaufinteressenten müssen auf Initiative des Anlegers gefunden werden. Die vollständige oder teilweise Übertragung einer Beteiligung durch einen Kommanditisten/Treugeber 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 € 20.000,00 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. 14 Jahren und zehn Monaten aus dem Fonds zurückziehen wollen.

### **Geschäftsrisiko/Insolvenz der Fondsgesellschaft**

Das Geschäftsrisiko hängt von einer Vielzahl nicht verlässlich prognostizierbarer Einflussgrößen ab, weshalb es zu von prognostizierten Erwartungen abweichenden Ergebnissen kommen kann. Von der Fondsgesellschaft ist 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 Vertragsbestimmungen unterschiedlich auslegen. Ferner ist nicht auszuschließen, dass die Finanzverwaltung zu einzelnen Punkten des steuerlichen Konzeptes eine abweichende Auffassung vertritt, was zu einer höheren Steuerlast führen kann. Vorhandene oder neu entstehende Konkurrenzleistungen sowie Änderungen oder Entwicklungen rechtlicher Grundlagen können die Auslastungssituation bzw. Vermietungskapazität der Seniorenwohnanlage nachteilig beeinflussen. Beim Ausfall der Pächterin besteht z. B. das Risiko, dass keine adäquate Anschlussverpachtung zu den gleichen wirtschaftlichen Konditionen oder erst zu einem späteren Zeitpunkt gelingt. Die Erträge der Fondsgesellschaft können dadurch geringer oder ganz ausfallen. Bewirtschaftungskosten müssten von der Fondsgesellschaft getragen werden, was zu zusätzlichen Kostenbelastungen führen würde. Weiterhin besteht das Risiko, dass Erneuerungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten höher als prognostiziert ausfallen, was zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve oder einer notwendigen Nachfinanzierung führen kann. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung besteht aufgrund der Ausbreitung des Corona-Virus (COVID-19) das Risiko, dass die Vermietungsquote der Seniorenwohnanlage infolge eines erhöhten Krankheitsstandes bei den potenziellen Bewohnern sinkt. Auch kann die Versorgung mit Pflegedienstleistungen aufgrund eines erhöhten Krankheitsstandes bei den Pflegedienstleistern eingeschränkt sein, was die Attraktivität der Seniorenwohnanlage mindern kann. Ein zunehmender Leerstand kann zu einer geringeren Wirtschaftlichkeit der Seniorenwohnanlage führen, wodurch die Wahrscheinlichkeit eines Pachtausfalles steigt. Hinsichtlich der Nutzung des Anlageobjektes sind verschiedene behördliche Genehmigungen erforderlich und es besteht das Risiko, dass erforderliche Genehmigungen in Zukunft entzogen werden. Bezüglich der Nutzung des Anlageobjektes als Seniorenwohnanlage war zum Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses ein Rechtsstreit mit der Stadt Leipzig anhängig, woraus negative Folgen

für die Fondsgesellschaft resultieren können. Durch die Verkäuferin und Pächterin sind verschiedene Instandsetzungs- und Verbesserungsmaßnahmen am Anlageobjekt durchzuführen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass nicht ordnungsgemäße Maßnahmenausführungen oder ein zu gering bemessener Kaufpreiseinbehalt im Zusammenhang mit den Dachausbesserungsarbeiten zu nicht kalkulierten Kostenbelastungen für die Fondsgesellschaft führen. Die Pächterin hat die Kosten für die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes zu übernehmen, sofern behördlicherseits eines gefordert wird, und ggf. deshalb erforderliche weitere Maßnahmen auf ihre Kosten auszuführen, wobei nicht auszuschließen ist, dass die Pächterin ihren Verpflichtungen nicht nachkommt und höhere Kosten für die Fondsgesellschaft entstehen. Rechte Dritter in Bezug auf das Anlageobjekt, die sich z. B. aus Eintragungen im Grundbuch oder Baulastenverzeichnis ergeben bzw. vertraglich vereinbart wurden, können sich wertmindernd auswirken. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf dem Grundstück Altlasten oder Verunreinigungen bestehen oder zukünftig entstehen, die kostenpflichtig beseitigt werden müssen. Nach dem Erwerb des Anlageobjektes können Erschließungskosten, Ausbaubeiträge und Sanierungsumlagen anfallen, wodurch es zu Ertragseinbußen kommen kann. Die Veräußerung des Anlageobjektes ist vertraglich nicht gesichert und es ist möglich, dass das Gebäude zum Zeitpunkt der Liquidation der Fondsgesellschaft vollständig verbraucht und/oder nicht mehr verwertungsfähig ist, was zu einem geringeren Liquidationserlös als angenommen führen kann. Bei einer Insolvenz können andere Gläubiger ihre Ansprüche und Forderungen gegen die Fondsgesellschaft vor den Gesellschaftern/Anlegern geltend machen und die Ansprüche Letzterer werden 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 aufgrund inkongruenter Kapitalzu- und -abflüsse oder zu geringer Einnahmen ihre ausreichende Liquidität verliert und dadurch ihre bestehenden oder entstehenden Zahlungsverpflichtungen, insbesondere aus der vereinbarten langfristigen Fremdfinanzierung, nicht mehr uneingeschränkt erfüllen kann (Zahlungsunfähigkeit). Die Folge hiervon kann u. a. sein, dass die Gläubiger entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen Kredite zur Zahlung fällig stellen, sodass die Immobilie vorzeitig verkauft werden muss oder ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Fondsgesellschaft zu stellen wäre. Ferner können Gläubiger bei Fälligkeit der Kredite die gestellten Sicherheiten verwerten, insbesondere die auf dem Grundstück lastenden Grundschulden.

Sofern durch Gesetz oder Verordnung Mieterhöhungsmöglichkeiten für die Pächterin im Rahmen der Wohnungsmietverträge, die sie mit den Mietern der Servicewohnungen abgeschlossen hat, für einen bestimmten Zeitraum beschränkt oder ausgeschlossen werden, sind Fondsgesellschaft und Pächterin verpflichtet, eine für beide Seiten wirtschaftlich vertretbare Einigung hinsichtlich des Mieterhöhungsverlangens der Fondsgesellschaft gegenüber der Pächterin zu erzielen. Dies kann zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve, einer notwendigen Nachfinanzierung bzw. zu verringerten oder entfallenden Ausschüttungen 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. Aufgrund des Freistellungsanspruches der Treuhanderkommanditistin gegen den Treugeber aus dem Treuhandvertrag gelten die vorstehenden Regelungen zur Haftung des Anlegers für einen Treugeber entsprechend.

<b>Einmalige Kosten vor und nach der Anlage</b>	
<b>Ausgabeaufschlag (Agio)</b>	max. 5,00 Prozent auf die Kapitaleinlage
<b>Rücknahmeabschlag</b>	Rücknahmeabschläge werden nicht erhoben, da eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft nicht vorgesehen ist.
<b>Gesamtkosten in der Platzierungsphase</b>	<b>Initialkosten i. H. v. 15,82 Prozent der Kapitaleinlage sowie zusätzliche fondsabhängige Kosten in der Platzierungsphase sowie laufende Kosten</b>
<b>Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden</b>	
<b>Laufende Kosten</b>	Gesamtkostenquote max. 2,00 Prozent vom Nettoinventarwert (prognosegemäße Gesamtkostenquote max. 1,16 Prozent vom Nettoinventarwert) Die laufenden Kosten enthalten sämtliche laufenden Vergütungen und weitere Aufwendungen, die zulasten der Fondsgesellschaft gehen, nicht jedoch Aufwendungen für Instandhaltung/-setzung, Erneuerung, Veränderung und Finanzierungskosten.
<b>Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat</b>	
<b>An die Wertentwicklung des Fonds gebundene Kosten</b>	Die AIF-Verwaltungsgesellschaft erhält neben der laufenden Vergütung eine zusätzliche Veräußerungsgebühr i. H. v. bis zu 2,00 Prozent inkl. Umsatzsteuer des realisierten Verkaufserlöses der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft, was 3,85 Prozent bezogen auf den prognostizierten Nettoinventarwert im Jahr 2036 entspricht. Diese Veräußerungsgebühr deckt die mit der Veräußerung einhergehenden Kosten Dritter („Veräußerungsdrittstellen“) mit ab. Soweit die Veräußerungsdrittstellen i. H. v. weniger als 1,50 Prozent inkl. Umsatzsteuer des realisierten Verkaufserlöses der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft anfallen, verzichtet die AIF-Verwaltungsgesellschaft auf den Teil der Veräußerungsgebühr, um welchen die Veräußerungsdrittstellen 1,50 Prozent inkl. Umsatzsteuer des realisierten Verkaufserlöses der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft unterschreiten. Soweit die Veräußerungsdrittstellen die einmalige Veräußerungsgebühr überschreiten, kann die AIF-Verwaltungsgesellschaft auf ihre Veräußerungsgebühr verzichten und der Fondsgesellschaft die Veräußerungsdrittstellen in beanspruchter Höhe belasten.  Daneben kann die AIF-Verwaltungsgesellschaft für die Verwaltung der Fondsgesellschaft je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung i. H. v. bis zu 12,25 Prozent inkl. Umsatzsteuer (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zzgl. einer jährlichen Verzinsung von 5,00 Prozent übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 15,00 Prozent inkl. Umsatzsteuer des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Fondsgesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

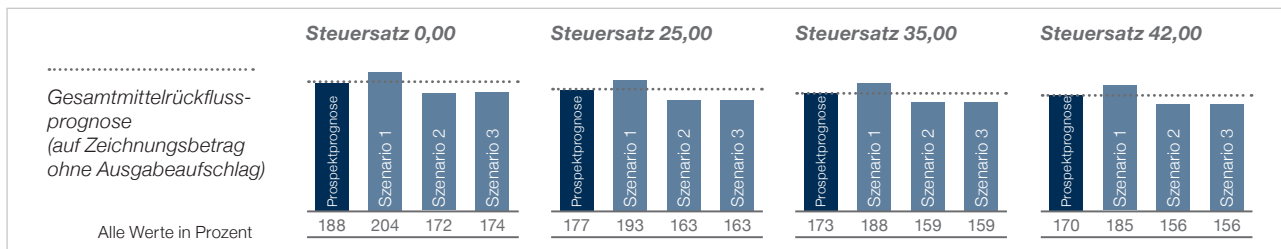
## Kosten

Die ausführliche Darstellung und Erläuterung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten sind ausschließlich dem Verkaufsprospekt, Kapitel 17, 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 vorstehend 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.

## 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 liegen u. a. folgende wesentliche Prämissen zugrunde: Inflationsrate von 1,25 Prozent p. a.; die Immobilie wird zum 20,65-Fachen

der angenommenen Jahrespacht 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 wurde die Inflationsrate über den gesamten Prognosehorizont mit zwei Prozent p. a. angenommen; in Szenario 2 wurde die Inflationsrate über den gesamten Prognosehorizont mit 0,50 Prozent p. a. angenommen und in Szenario 3 wurde als Veräußerungsfaktor das 19,00-Fache der zum Veräußerungszeitpunkt kalkulierten Jahrespacht 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 zum Totalverlust der Beteiligung führen können. Auch können sich weitere, hier nicht dargestellte Abweichungen ergeben und Abweichungen können ebenfalls kumuliert auftreten.



## Praktische Informationen

Der Fonds ist ein nicht risikogemischtes Investmentvermögen. Daher ist Bedingung für eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft, dass die in §262 Abs. 2 i. V. m. §1 Abs. 19 Nr. 33 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb) bis ee) KAGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. Verkaufsprospekt in Kapitel 6 „Die Anlegerbetrachtung – Profil des typischen Anlegers“). 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 16.02.2021. Der Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages, diese wesentlichen Anlegerinformationen, 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](http://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](http://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 auf der Website [www.diehanseatische.de/formulare](http://www.diehanseatische.de/formulare) unter der Rubrik „Informationen“ als PDF-Download 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 des Verkaufsprospektes vereinbar ist.