

Zielmarktbestimmung nach MiFID II

Fondsgesellschaft	IMMAC Sozialimmobilien 109. Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft
Im §80 Abs. 9 des Wertpapierhandelsgesetzes sowie im Art. 16 Abs. 3 der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 (MiFID II RL) sind Pflichten eines Wertpapierdienstleistungsunternehmens (WpDU) definiert, sofern das WpDU Finanzinstrumente konzipiert um diese an Kunden zu vermarkten oder zu vertreiben.	
Das WpDU hat	<ul style="list-style-type: none">- für jedes Finanzinstrument für Endkunden innerhalb der jeweiligen Kundengattung einen bestimmten Zielmarkt festzulegen,- alle einschlägigen Risiken für den Zielmarkt zu bewerten,- sicherzustellen, dass die beabsichtigte Vertriebsstrategie dem bestimmten Zielmarkt entspricht.
Kundengattung	Anleger i.S.v. §262 Abs. 2 i.V.m. §1 Abs. 19 Nr. 33 Buchstabe a) Doppelbuchstabe bb)-ee) KAGB*, semi-professioneller Anleger i.S.v. §1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB*, professionelle Anleger i.S.v. §1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB* *kumulative Angaben möglich
Kenntnisse und Erfahrungen	Die Kapitalanlage richtet sich an Anleger, die über erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Kapitalanlagen verfügen.
Anlagehorizont	Langfristig, mindestens bis zum vorgesehenen Ende der Fondsgesellschaft am 31.12.2035 zzgl. Liquidationszeitraum
Anlageziel	Die Kapitalanlage richtet sich an Anleger, die aus der langfristigen Vermietung bzw. Verpachtung und späteren Veräußerung einer Seniorenwohnanlage nebst Grund und Boden Überschüsse mit dem Ziel der allgemeinen Vermögensbildung generieren möchten.
Finanzielle Verlusttragfähigkeit	Die Kapitalanlage richtet sich an Anleger, die mehr als geringe Verluste tragen können, bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals nebst Ausgabeaufschlag (Totalverlust; 100 Prozent des eingesetzten Kapitals zzgl. Ausgabeaufschlag). Das maximale Risiko, das den Anleger treffen kann, der die Beteiligungssumme finanziert hat, ist neben dem Totalverlust (vollständiger Verlust des eingezahlten Kapitals zzgl. des Ausgabeaufschlages) die Entstehung zusätzlicher Kosten (u.a. Finanzierungskosten, Zinsen sowie ggf. Steuernachzahlungen) und somit der Verlust weiteren Vermögens, was zu einer Privatinsolvenz führen kann.
Risikoindikator	Die Verordnung EU Nr. 1286/2014 (PRIIP-VO) sieht die Einführung eines Gesamtrisikoindikatoren (Summary Risk Indicator, SRI) vor, welcher siebenstufig ausfallen soll, wobei 1 das niedrigste Risiko und 7 das höchste Risiko beschreibt. So wird z.B. für Anlageprodukte, die nicht mindestens über monatliche Preise verfügen und für die auch keine vergleichbaren Modelle zur Feststellung von mindestens monatlichen Preisen existieren, ein Marktrisiko 6 bestimmt. Aus dem Marktrisiko und dem Kreditrisiko wurde ein Gesamtrisikoindikator ermittelt, und die IMMAC Sozialimmobilien 109. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft wird in die Risikoklasse 6, das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung als „sehr hoch“, eingestuft. Die Kapitalanlage richtet sich an Anleger, die bereit sind, in eine Kapitalanlage dieser Risikoeinstufung zu investieren und dieses Risiko zu tragen und die keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen.
Negativer Zielmarkt	Die Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger, die einen kurz- oder mittelfristigen Anlagehorizont haben, den vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals nebst Ausgabeaufschlag nicht tragen können, auf Kapitalerhalt Wert legen oder die Kapitalanlage zur gesicherten Altersvorsorge nutzen wollen.

Kosteninformation gemäß § 63 Absatz 7 Wertpapierhandelsgesetz

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage.

Anlegerdaten

[Firma, Institution]	Musterkunde
[Name]	Mustermann, Max
[Straße]	Musterstraße 1
[PLZ Ort]	12345, Musterstadt

Erstellt am: 14.04.2021

Produkt

IMMAC Sozialimmobilien 109. Renditefonds GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Art des Finanzinstruments

Publikums-AIF

Beteiligungsbetrag in Fondswährung

20.000

Ausgabeaufschlag

0,00%

Fondswährung

EUR

Devisenkurs (€/€)

1,00

Anlagebetrag

Beteiligungsbetrag (Kommanditeinlage)

20.000 EUR 100,00 %

Ausgabeaufschlag

0 EUR 0,00 %

Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag)

20.000 EUR 100,00 %

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

Einstiegskosten (einmalig)

Dienstleistungskosten

Vertriebskosten (inkl. Ausgabeaufschlag)

1.200 EUR 6,00 %

davon Zuwendung an den Vermittler

1.000 EUR 5,00 %

Produktkosten

Transaktionskosten (für Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Gebühren, Gutachterkosten)

1.410 EUR 7,05 %

Initialkosten

2.422 EUR 12,11 %

Ausstiegskosten (einmalig)

Dienstleistungskosten

0 EUR 0,00 %

Produktkosten

701 EUR 3,50 %

davon Zuwendung an den Vermittler

0 EUR 0,00 %

Laufende Kosten (p.a., Durchschnittswert über avisierte Laufzeit, detaillierter s.u. Tabelle)

Dienstleistungskosten

0 EUR 0,00 %

Produktkosten

207 EUR 1,04 %

davon Zuwendung an den Vermittler

0 EUR 0,00 %

2) Kostenzusammenfassung bezogen auf den Beteiligungsbetrag

Gesamt

Zugrundeliegende Haltedauer in Jahren

14,58

Dienstleistungskosten

1.200 EUR 6,00 %

Produktkosten

7.552 EUR 37,76 %

Gesamte Kosten

8.752 EUR 43,76 %

davon Zuwendung an den Vermittler

1.000 EUR 5,00 %

3) Auswirkungen der Kosten auf die Rendite

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

Jahr	Einstiegskosten inkl. o.g. Transaktionskosten	Ausstiegskosten	laufende Kosten	Gesamtkosten
2021	25,16%		0,60%	25,76%
2022			0,91%	0,91%
2023			0,91%	0,91%
2024			0,93%	0,93%
2025			0,93%	0,93%
2026			0,93%	0,93%
2027			1,06%	1,06%
2028			1,06%	1,06%
2029			1,06%	1,06%
2030			1,09%	1,09%
2031			1,09%	1,09%
2032			1,09%	1,09%
2033			1,12%	1,12%
2034			1,12%	1,12%
2035		3,50%	1,20%	4,70%

Hinweise und Erläuterungen

Bei einer Haltedauer von 14 Jahren und sieben Monaten fallen 8.752 EUR an Kosten und Gebühren an.

Keine Berücksichtigung bei der Berechnung fanden Aufwendungen für Erneuerung, Instandhaltung/-setzung und für Darlehenszinsen.

Die Berechnung beruht auf der Annahme, dass die Kapitalanlage 14 Jahre und sieben Monate gehalten wird, eine abweichende Haltedauer fand keine Berücksichtigung.

Die tatsächlichen Kosten können z. B. in Abhängigkeit von der Haltedauer sowie der Wertentwicklung der Kapitalanlage variieren. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die einmaligen Einstiegskosten bemerkbar, d.h. die Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Finanzinstruments bzw. die produktbezogenen Transaktionskosten. Zum Zeitpunkt des Verkaufes der Immobilie fallen einmalige Ausstiegskosten an.