



DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

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

DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG geschlossene Investmentkommanditgesellschaft

Art der Vermögensanlage

geschlossener inländischer Publikums-AIF (Alternativer Investmentfonds)

Kapitalverwaltungs-gesellschaft/Anbieterin

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG, Hamburg

Treuhänderin

Fidus Treuhand GmbH, Hamburg

Das Beteiligungsangebot

Anlageziele und Anlagepolitik

Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, mittelbar und/oder unmittelbar mindestens 60,00 Prozent des investierten Kapitals in Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, bebaut mit Gewerbeimmobilien, insbesondere Hotels in Deutschland (im Folgenden auch „Anlageobjekte“ genannt), anzulegen, wenn eine Vermietung oder Verpachtung ab kaufvertraglichem Übergang von Nutzen und Lasten für mindestens 18 Jahre vereinbart worden ist und ein Einkaufsfaktor, definiert als Quotient aus Kaufpreis und Jahresmiete, den Faktor 16 nicht übersteigt (im Folgenden auch „Anlagegrenzen“ genannt). Das Anlageziel besteht darin, aus der langfristigen Vermietung und späteren Veräußerung der Anlageobjekte Überschüsse zu erzielen und diese monatlich an die Anleger auszuschütten.

Zum Erreichen des Anlagezieles hat die Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung im Rahmen der Anlagegrenzen bereits Anlageobjekte in Friedrichroda, Hannover und Niedernhausen erworben und mit den jeweiligen Mieterinnen langfristige Mietverträge geschlossen. Bei den Anlageobjekten handelt es sich um Bestandsimmobilien. Es ist nicht vorgesehen, weitere Anlageobjekte zu erwerben.

Gründung/Laufzeit

Die Fondsgesellschaft ist am 16.01.2018 gegründet worden und sie endet am 31.12.2033. 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 7,5 Jahre verlängert werden kann.

Anlageobjekte

	H+Hotel & SPA Friedrichroda	H+Hotel Hannover	H+Hotel Wiesbaden Niedernhausen
Datum Kaufvertrag/Nachtrag	25.07.2018/07.11.2018		
Kaufpreis der Fondsgesellschaft	€ 12.000.000 (netto)	€ 18.300.000 (netto)	€ 15.000.000 (netto)
anfängliche Jahresmiete	€ 800.000 (netto)	€ 1.268.000 (netto)	€ 1.020.000 (netto)
Baujahr	1954 (Kernsanierung 1996/1997)	1994	1993/1994
Positionierung	Freizeit- und Wellnesshotel	Business- und Tagungshotel	Business- und Tagungshotel
Hotellklassifizierung nach DEHOGA	Vier-Sterne-Hotel	Vier-Sterne-Hotel	Vier-Sterne-Hotel
Zahl Gästezimmer inkl. Suiten*	153	179	187
Besonderheiten	zum Anlageobjekt gehörendes therapeutisches Bewegungsbad		zum Anlageobjekt gehörende zwei Appartementshäuser sowie Schwimmbad und Saunabereich
Bundesland	Thüringen	Niedersachsen	Hessen

* Gästezimmer ohne Berücksichtigung der Einheiten der Appartementshäuser.

Die Anlageobjekte weisen jeweils anfängliche Mängel bzw. einen Instandhaltungs- und Instandsetzungszustand auf. In dem Zusammenhang haben sich die jeweiligen Verkäuferinnen dazu verpflichtet, auf eigene Rechnung Verbesserungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den jeweiligen Anlageobjekten durchzuführen, um die vorab benannten Mängel zu beseitigen. Diese Maßnahmen waren zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht abgeschlossen.

Das Hotelgebäude des Anlageobjektes Friedrichroda ist als Kulturdenkmal im Thüringer Denkmalbuch eingetragen. Bei einem der Flurstücke des Anlageobjektes in Friedrichroda (Flurstück 655/1) handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche gemäß §2 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz. Außerdem wird beim Anlageobjekt in Friedrichroda im Bereich des Grundstückes Flur 4, Flurstück 667/2, ein vereinfachtes Sanierungsverfahren durchgeführt, welches zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht abgeschlossen war. Zum Anlageobjekt Friedrichroda gehört ein therapeutisches Bewegungsbad. Im Rahmen einer Vereinbarung mit der Stadt Friedrichroda hat sich die Fondsgesellschaft dazu verpflichtet, die Bade- und Therapieangebote der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen, wobei die Kapazitäten sowie die Verfügbarkeit der Bade-, Massage- und Therapieeinrichtungen zu berücksichtigen sind.

Beim Anlageobjekt in Niedernhausen besteht ein Mitbenutzungsrecht an Einrichtungen des Nachbargrundstückes, woraus sich hinsichtlich der Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Verkehrssicherungspflicht eine Kostentragungspflicht der Fondsgesellschaft ergibt. Daneben erfolgt die Wärmeenergie- und Wasserversorgung des Nachbargrundstückes über die sich beim Anlageobjekt Niedernhausen befindlichen Anlagen und Leitungen, zu deren Mitnutzung die Eigentümerin des Nachbargrundstückes das Recht hat. Die Fondsgesellschaft hat die Verpflichtung, diejenige Wärmeenergie und Wassermenge laufend zu liefern, die von der Eigentümerin des Nachbargrundstückes benötigt wird.

Finanzierung

Die Fondsgesellschaft setzt zur Finanzierung der Investition Fremdkapital ein, welches sie als gesamtgrundschuldrechtlich besichertes Darlehen bei einem Bankenconsortium unter Führung einer deutschen Regionalbank 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 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 120 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 € 10.000,00 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 DFV Hotelinvest 6 GmbH & Co. KG 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. Steuernachzahlungen und somit der Verlust weiteren Vermögens.

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-Alternativen Investmentfonds, bei dem eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch den AIF 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 bei Vorliegen eines wichtigen Grundes versagt werden darf oder dann, wenn die Kapitaleinlage nicht mindestens € 10.000,00 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

Das Geschäftsrisiko hängt von einer Vielzahl nicht verlässlich prognostizierbarer Einflussgrößen ab, weshalb es zu von prognostizierten Erwartungen abweichenden Ergebnissen kommen kann. Beim Ausfall einer oder mehrerer derzeitiger Mieterinnen besteht z. B. das Risiko, dass keine adäquate Anschlussvermietung 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-, Veränderungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten höher als prognostiziert ausfallen, was zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve oder einer notwendigen Nachfinanzierung führen kann. Daneben können ungeplante Kosten anfallen, u. a. aufgrund denkmalrechtlicher Auflagen (Anlageobjekt Friedrichroda), im Zusammenhang mit den Appartementshäusern (Anlageobjekt Niedernhausen, bis hin zum Abriss), der Wärmeenergie- und Wasserversorgung des Nachbargrundstückes (Anlageobjekt Niedernhausen) sowie der Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Verkehrssicherungspflicht im Zusammenhang mit Mitbenutzungs- und Wegrechte an Einrichtungen des Nachbargrundstückes (Anlageobjekt Niedernhausen). Es kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass neben der bekannten Altlastenverdachtsfläche hinaus weitere Altlasten oder Verunreinigungen auf den Grundstücken bestehen oder zukünftig entstehen, die kostenpflichtig beseitigt werden müssen. Nach dem Erwerb der Grundstücke können Erschließungskosten, Ausbaubeiträge und Sanierungsumlagen anfallen, wodurch es zu Ertragsseinbußen kommen kann. Es ist möglich, dass bei der Abnahme der Anlageobjekte bzw. im Rahmen von Verbesserungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Baumängel nicht festgestellt oder falsch eingeschätzt wurden bzw. werden oder dass die Abnahme in Kenntnis von Baumängeln erfolgte und diese gegenüber den Verkäuferinnen nicht mehr geltend gemacht werden können, was wiederum zu nicht kalkulierten Kostenbelastungen für die Fondsgesellschaft führen kann. Eines oder mehrere Gebäude können zum Zeitpunkt der Liquidation der Fondsgesellschaft vollständig verbraucht und/oder nicht mehr verwertungsfähig sein, was zu einem geringeren Liquidationserlös als angenommenen führen kann. Auch können vorhandene oder nicht beherrschbare Mängel einen etwaigen Veräußerungserlös schmälern. Hinsichtlich der Anlageobjekte sind verschiedene behördliche Genehmigungen erforderlich und die betriebsrelevanten Auflagen einzuhalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass erforderliche Genehmigungen in Zukunft entzogen werden oder eine oder mehrere Mieterin(nen) ihren Pflichten nicht nachkommt/nachkommen und in der Folge Kostenbelastungen für die Fondsgesellschaft entstehen können. 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 einer 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 Immobilien vorzeitig verkauft werden müssen 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 den Grundstücken lastenden Grundschulden. Es ist darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der Sicherheitenstellung für die langfristig finanzierende Bank eine Gesamtgrundschuld in die jeweiligen Grundbücher der Anlageobjekte eingetragen wird, somit jedes der Grundstücke für die gesamte Beleihungssumme haftet. Die langfristig finanzierende Bank wird regelmäßig den Marktwert der Anlageobjekte überprüfen, und sie ist berechtigt, sofern ein vereinbarter Marktwert unterschritten wird, den Tilgungssatz ab diesem Zeitpunkt zu erhöhen. Dadurch würde die Liquidität der Fondsgesellschaft belastet, was im Ergebnis zu verringerten oder entfallenden Ausschüttungen führen kann.

Wiederaufleben der Kommanditistenhaftung des Anlegers

Im Außenverhältnis haftet der Anleger als Kommanditist gemäß den §§ 171ff. 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 Treuhandkommanditistin gegen den Treugeber aus dem Treuhandvertrag gelten die vorstehenden Regelungen zur Haftung des Anlegers für einen Treugeber entsprechend.

Fehlender Vorsteuerabzug

Im Fall einer Änderung der Mietverhältnisse besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaft nicht auf die Umsatzsteuerbefreiung der Vermietungsleistung verzichten kann, wenn beispielsweise die nachfolgende Mieterin keine Unternehmerin i. S. d. Umsatzsteuergesetzes ist oder das/die Grundstück(e) nicht ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Die Fondsgesellschaft wäre in diesem Fall nicht zum Abzug der ab diesem Zeitpunkt auf erhaltene Leistungen

entfallenden Umsatzsteuerbeträge berechtigt und wäre so endgültig mit der Umsatzsteuer belastet. Die Verkäuferinnen und die Fondsgesellschaft gehen übereinstimmend davon aus, dass das im Kaufvertrag geregelte Rechtsgeschäft eine Geschäftsveräußerung im Ganzen gemäß § 1 Abs. 1a Satz 3 UStG darstellt und somit die Zahlung des Kaufpreises nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Für den Fall, dass sich nach endgültiger Feststellung der Finanzbehörden herausstellt, dass die im Kaufvertrag geregelten Rechtsgeschäfte der Umsatzsteuer unterliegen, ist die Fondsgesellschaft als Erwerberin gemäß § 13b Abs. 2 Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 UStG Steuerschuldnerin und hat sich kaufvertraglich dazu verpflichtet, die Umsatzsteuer mit dem Finanzamt abzurechnen.

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 nachstehend 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. 5,00% auf die Kapitaleinlage
Rücknahmeabschlag	Rücknahmeabschläge werden nicht erhoben, da eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft nicht vorgesehen ist.
Prognostizierte Gesamtkosten 2019	Initialkosten i. H. v. 17,88% der Kapitaleinlage sowie zusätzliche fondsabhängige Kosten in der Platzierungsphase sowie laufende Kosten
Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden	
Laufende Kosten	max. 2,10% vom Nettoinventarwert (prognosegemäß max. 1,19% p.a. 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 Veräußerungsgebühr i. H. v. bis zu 2,38% des realisierten Verkaufserlöses der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft, was 4,15% bezogen auf den prognostizierten Nettoinventarwert im Jahr 2033 entspricht. Diese Veräußerungsgebühr deckt die mit der Veräußerung einhergehenden Kosten Dritter („Veräußerungsdrittkosten“) mit ab. Soweit die Veräußerungsdrittkosten die Veräußerungsgebühr überschreiten, kann die AIF-Verwaltungsgesellschaft auf ihre Veräußerungsgebühr verzichten und der Fondsgesellschaft die Veräußerungsdrittkosten 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 1,04 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 2,50 Prozent übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 0,50 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. Diese erfolgsabhängige Vergütung wird von der AIF-Verwaltungsgesellschaft in gleicher Höhe an die JGL Verwaltungsgesellschaft mbH gezahlt.

Wertentwicklung in der Vergangenheit und Aussichten für Kapitalrückzahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen

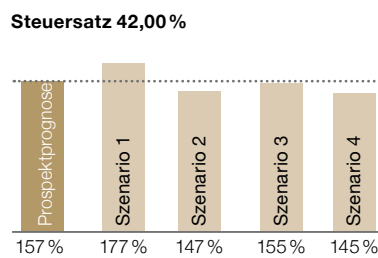
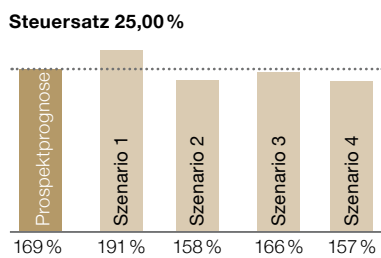
Da die Fondsgesellschaft neu aufgelegt wurde, liegen keine Angaben zur historischen Wertentwicklung vor. Die Prognoserechnung beruht auf der Annahme verschiedener Szenarien, die teilweise durch abgeschlossene Verträge, teilweise durch Erfahrungswerte und Kapitalmarktannahmen belegt sind. Der Prognoserechnung der Fondsgesellschaft liegen u. a. folgende wesentliche Prämissen zugrunde: durchschnittliche Inflationsrate von einem Prozent p. a.; nach Ablauf der Zinsbindungsfrist wird ab November 2028 eine annuitätische Anfangstilgung von 3,40 Prozent p. a. angesetzt sowie ein Anschlusszinssatz von vier Prozent p. a. auf den dann bestehenden Darlehenssaldo kalkuliert; die Immobilien werden zum 13,50-Fachen der angenommenen Jahresmieten zum Verkaufszeitpunkt im Jahr 2033 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; in Szenario 3 wurde der Anschlusszinssatz für das Darlehen nach der Zinsfestschreibung bis zum Ende des Prognosehorizontes mit fünf Prozent p. a. simuliert und in Szenario 4 wurde als Veräußerungsfaktor das 12,50-Fache der zum Veräußerungszeitpunkt kalkulierten Jahresmieten 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.

Gesamtmittelrückflussprognose (auf Zeichnungsbetrag ohne Ausgabeaufschlag)



Praktische Informationen

Dieser Fonds und die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG (AIF-Verwaltungsgesellschaft) sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert. Verwahrstelle des Fonds ist die DEHMELE Rechtsanwalts-gesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 15.11.2018. 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 AG, 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 AG 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.