

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 Immobilien Renditedachfonds Deutschland 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 Fondsgesellschaft ist ein Dachfonds und bei der Festlegung der Anlagegrenzen standen die konkreten Vermögensgegenstände (Zielfonds) noch nicht fest. Die Anlage und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens erfolgen nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Gesellschafter. Die Fondsgesellschaft darf Anteile an geschlossenen inländischen Publikums-AIF und Anteile an geschlossenen inländischen Spezial-AIF, welche direkt und/oder indirekt in Sachwerte (Immobilien, einschließlich Wald, Forst und Agrarland) investieren, sowie Bankguthaben erwerben. Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft besteht darin, mittelbar und/oder unmittelbar Anteile an Zielfonds zu erwerben, diese mittelbar und/oder unmittelbar zu verwalten und ein diversifiziertes Beteiligungsportfolio aufzubauen. Hierbei sollen mindestens 80,00 Prozent des zu investierenden Kapitals in Zielfonds angelegt werden. Es ist vorgesehen, die Anteile während der Platzierungsphase der jeweiligen Zielfonds zu zeichnen, wobei die Fondsgesellschaft unter Beachtung der Anlagegrenzen jedoch auch Zweitmarktanteile erwerben darf. Die Fondsgesellschaft plant, Beteiligungen an Zielfonds ohne Zahlung eines Ausgabeaufschlages zu erwerben. Bei einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, deren Wertentwicklung von der Wertentwicklung der Vermögensgegenstände abhängt, in die investiert wird. Die Fondsgesellschaft hat das zu investierende Kapital unter Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung gemäß § 262 KAGB anzulegen, wobei innerhalb der ersten 18 Monate ab Beginn des Vertriebes eine Risikomischung nicht zu jedem Zeitpunkt gewährleistet sein muss. Bei den Zielfonds handelt es sich um geschlossene inländische Publikums-AIF und/oder geschlossene inländische Spezial-AIF. Mindestens 80,00 Prozent des zu investierenden Kapitals werden in Zielfonds angelegt, die direkt und/oder indirekt in Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte, belegen in Deutschland und bebaut mit Gewerbeimmobilien des Typs (i) Sozialimmobilie (z. B. Rehabilitationszentren, Einrichtungen der stationären Altenpflege, Wohnanlagen für betreutes Wohnen, Kliniken, Therapiezentren für psychosoziale Rehabilitation) oder des Typs (ii) Hotel investieren. Vom zu investierenden Kapital der Fondsgesellschaft sind mindestens 65,00 Prozent indirekt über Zielfonds in Gewerbeimmobilien des Typs (i) und maximal 35,00 Prozent indirekt über Zielfonds in Gewerbeimmobilien des Typs (ii) anzulegen. Des Weiteren ist in den Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft festgelegt, dass mindestens 80,00 Prozent des zu investierenden Kapitals in Zielfonds angelegt wird, die jeweils von der HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH (AIF-Verwaltungsgesellschaft) als Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet werden, wobei als Verwahrstelle der jeweiligen Zielfonds die DEHMEL Rechtsanwalts-gesellschaft mbH beauftragt ist. Eine Investition darf bei diesen Zielfonds außerdem nur getätigt werden, wenn der Anlageausschuss der AIF-Verwaltungsgesellschaft vorab eine Investitionsempfehlung ausgesprochen hat, das investierte Kapital je Zielfonds nach Abschluss der Investitionsphase mindestens € 500.000,00 und der Verkehrswert der Immobilien pro jeweiligen Zielfonds mindestens € 1.000.000,00 beträgt. Bei keinem der Vermögensgegenstände dürfen Risiken aus Fremdwährungs-darlehen bestehen. Die Zielfonds generieren Einnahmen aus der langfristigen Vermietung sowie Verpachtung und späteren Veräußerung

ihrer jeweiligen Anlageobjekte (Gewerbeimmobilien des Typs (i) und (ii)) bzw. aus ihrer Liquidation. Dabei erzielte Überschüsse schütten die Zielfonds planmäßig an ihre Anleger aus. Die Fondsgesellschaft ist Anteilseignerin der Zielfonds und ihr Anlageziel ist, aus den erworbenen Anteilen an den Zielfonds Erträge zu generieren und diese monatlich bzw. mittels Sonderausschüttungen jährlich an die Anleger auszuzahlen. Die Anlagepolitik zur Durchsetzung der Anlagestrategie und zur Erreichung des Anlagezieles besteht darin, alle erforderlichen Maßnahmen zum Nutzen der Anleger zu ergreifen und durchzusetzen. Als wesentliche Maßnahmen zur Durchsetzung der Anlagepolitik wurde die Fondsgesellschaft gegründet. Die Fondsgesellschaft hat zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch keine Vermögensgegenstände erworben und es steht noch nicht fest, in welche Zielfonds die Fondsgesellschaft investieren wird. Die AIF-Verwaltungsgesellschaft entscheidet während der Investitionsphase unter Beachtung der Regelungen der Anlagebedingungen und der des Gesellschaftsvertrages darüber, von welchen Zielfonds Anteile erworben werden. Für die Tätigkeit etwaiger Anlagen wurden noch keine Vertragsbeziehungen eingegangen.

### Gründung/Laufzeit

Die Fondsgesellschaft ist am 01.09.2022 gegründet worden und endet am 31.12.2038 („Gesellschaftsendzeitpunkt“) vorbehaltlich (i) einer Verschiebung des Schließungszeitpunktes um bis zu ein Jahr und/oder (ii) eines Fortsetzungsbeschlusses, welcher durch die Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75,00 Prozent der abgegebenen Stimmen gefasst werden kann. Im Fall von (i) und/oder (ii) verschiebt sich der Gesellschaftsendzeitpunkt entsprechend, wobei die Dauer der Fondsgesellschaft jedoch bis spätestens zum 31.12.2046 verlängert werden kann. Eine ordentliche Kündigung der Fondsgesellschaft durch die Anleger ist gesetzlich ausgeschlossen. Eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft ist nicht vorgesehen.

### Finanzierung

Die Finanzierung der Fondsgesellschaft erfolgt durch Eigenkapital. Die Fondsgesellschaft wird kein Fremdkapital aufnehmen und entsprechend soll kein Leverage eingesetzt werden.

### 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 96 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 IMMAC Immobilien Renditedachfonds Deutschland 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 der Kapitalanlage“ ab Seite 25 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 ferner 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-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 oder dann versagt werden darf, wenn die Kapitaleinlage nicht mindestens € 10.000,00 beträgt oder nicht durch 1.000 ganzzahlige 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. Gleiches gilt, wenn die Fondsgesellschaft ihre Anteile an Zielfonds zu veräußern beabsichtigt, wobei die Kapitaleinlage eines Investors bei einem Spezial-AIF als Zielfonds mindestens € 200.000,00 betragen muss, was den Interessentenkreis einschränken mag. Somit ist die Fungibilität eingeschränkt. Daher ergeht folgende Empfehlung: Dieser Fonds ist u. U. nicht für Anleger geeignet, die ihr Geld vor dem 31.12.2038 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. Die Fondsgesellschaft hat unter Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung zu investieren und daher besteht das Risiko einer mangelnden Diversifikation, was zur Rückabwicklung der Fondsgesellschaft führen kann. Es besteht das Risiko, dass es bei der Investitionsauswahl zu Fehleinschätzungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Zielfonds kommt, oder dass während der Investitionsphase der Fondsgesellschaft nicht genügend geeignete Investitionsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Sowohl von der Fondsgesellschaft als auch von den Zielfonds werden eine Reihe von Verträgen mit Dritten abgeschlossen und es ist nicht auszuschließen, dass Vertragspartner Vertragspflichten verletzen und ihren Verpflichtungen nicht oder nicht vertragsgemäß nachkommen oder Vertragsbestimmungen unterschiedlich auslegen. Insbesondere die zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sehr hohe Inflation und die sehr hohen Energiepreise können die Betreiberinnen belasten. Regelmäßig unterliegen die Mieten/Pachten der Wertsicherung in Abhängigkeit vom Verbraucherpreisindex (Inflation). Bei starken Änderungen des Verbraucherpreisindex können durch die Zielfonds ebenfalls die Mieten/Pachten stark angepasst werden, was die jeweiligen Betreiberinnen überfordern kann. Es besteht das Risiko, dass Betreiberinnen ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen bzw. dass vertragsgemäß zustehende Miet-/Pachterhöhungen von den Zielfonds nicht durchgesetzt werden können. Vorhandene oder neu entstehende Konkurrenzseinrichtungen sowie Änderungen oder Entwicklungen rechtlicher Grundlagen, beispielsweise im Zusammenhang mit strengeren Anforderungen an Zielfondsimmobilien in Bezug auf Umwelt- und Klimaschutz oder Vermietungsstopps aufgrund medizinischer Indikationen wie Pandemien, können die Auslastungssituation bzw. Vermietungskapazität der Zielfondsimmobilien nachteilig beeinflussen, ebenso wie eine schlechte Betreiberqualität, Fachkräftemangel oder sich verändernde Wettbewerbssituationen. Insbesondere besteht zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung aufgrund einer Ausbreitung des Corona-Virus (COVID-19) das Risiko, das unterschiedliche Corona-bedingte Maßnahmen der Regierung oder von Behörden negativen Einfluss auf die Auslastungssituation einer Zielfondsimmobilie haben bzw. infolge eines erhöhten Krankheitsstandes bei den (potenziellen) Bewohnern oder dem Personal die Bewirtschaftung einer Zielfondsimmobilie negativ beeinflusst wird. Bei Mieter-/Pächterausfällen besteht die Möglichkeit, dass keine adäquaten Anschlussvermietungen/-verpachtungen zu den gleichen wirtschaftlichen Konditionen oder erst zu späteren Zeitpunkten gelingen, was zu Ertragseinbußen führen kann. Bewirtschaftungskosten müssten von den Zielfonds getragen werden, was zu zusätzlichen Kostenbelastungen bei den Zielfonds führen würde. Weiterhin besteht das Risiko, dass etwaige Erneuerungs-, Ersatzbeschaffungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Mängelbeseitigungs-, Veränderungs-, Verbesserungs- und/oder Wartungsmaßnahmen bei den Zielfondsimmobilien höher als prognostiziert ausfallen oder dass die Mieterinnen/Pächterinnen ihren diesbezüglichen Pflichten

nicht nachkommen, was zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve oder einer notwendigen Nachfinanzierung führen kann. Kostenrisiken bestehen ebenfalls aufgrund von Vergütungsansprüchen Dritter für von diesen zu erbringende Leistungen, da der Leistungsumfang im Fall neuer gesetzlicher Bestimmungen zunehmen kann und/oder durch die vertraglich vereinbarten Vergütungen nicht abgedeckt war. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass auf den Grundstücken der Zielfondsimmobilien Altlasten oder Verunreinigungen bestehen oder zukünftig entstehen, die kostenpflichtig beseitigt werden müssen. Bei den Zielfondsimmobilien können Erschließungskosten, Ausbaubeiträge und Sanierungsumlagen anfallen, wodurch es zu Ertragseinbußen kommen kann. Die Veräußerung der Zielfondsimmobilien ist vertraglich nicht gesichert. Es ist denkbar, dass die Gebäude zum Zeitpunkt der Liquidation der Zielfonds vollständig verbraucht und/oder nicht mehr verwertungsfähig sind, was zu einem geringeren Liquidationserlös als angenommen führen kann. Ferner besteht das Risiko, dass Zielfondsimmobilien gesetzlichen Vorgaben bzgl. Umwelt- und Klimaschutz (beispielsweise im Hinblick auf Energieeffizienz oder CO<sub>2</sub>-Ausstoß) nicht (mehr) entsprechen bzw. die Maßnahmen zur Umsetzung etwaiger Vorgaben wirtschaftlich nicht sinnvoll sind, was sich negativ auf den Wert bzw. die Veräußerbarkeit der Zielfondsimmobilien auswirken kann. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich aufgrund der zuletzt stark steigenden Immobilienpreise in Zukunft deutliche, negative Wertkorrekturen ergeben. Hinsichtlich der Nutzung der Zielfondsimmobilien sind verschiedene behördliche Genehmigungen erforderlich und es obliegt den Betreiberinnen, die für die Nutzung der Zielfondsimmobilien erforderlichen behördlichen oder sonstigen Genehmigungen und Bewilligungen zu beschaffen sowie aufrechtzuerhalten und die betriebsrelevanten Auflagen einzuhalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass erforderliche Genehmigungen in Zukunft entzogen werden oder die Betreiberinnen der Zielfondsimmobilien ihren Pflichten nicht nachkommen und in der Folge Kostenbelastungen für die Zielfonds entstehen können. Daneben können politische Entscheidungen dazu führen, dass Zielfondsimmobilien nicht oder nicht wie beabsichtigt genutzt werden können. Es besteht ein Kriegs- und Terrorrisiko bzw. ein Risiko bzgl. anderer Krisen (z. B. Pandemien, Umweltkatastrophen), und Zielfondsimmobilien können wirtschaftlich entwertet werden, wenn der Immobilienmarkt der betroffenen Region nachhaltig beeinträchtigt wird. Bei einer Insolvenz können andere Gläubiger ihre Ansprüche und Forderungen gegen die Fondsgesellschaft/Zielfondsgesellschaften vor deren Gesellschaftern 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 und/oder die Zielfonds aufgrund inkongruenter Kapitalzu- und -abflüsse oder zu geringer Einnahmen ihre ausreichende Liquidität verlieren und dadurch ihre bestehenden oder entstehenden Zahlungsverpflichtungen nicht mehr uneingeschränkt erfüllen können (Zahlungsunfähigkeit). Dies kann zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve, einer notwendigen Nachfinanzierung, zu verringerten oder entfallenden Ausschüttungen bis hin zu einem Teil- oder Totalverlust der Einlage eines Anlegers auf Ebene der Fondsgesellschaft und/oder der Zielfonds führen.

## Rechtliche und steuerliche Risiken

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die rechtlichen oder steuerlichen Grundlagen sowie die Verwaltungspraxis ändern. Daher kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung geltenden Steuergesetze und -verordnungen sowie die Finanzrechtsprechung und Verwaltungspraxis in unveränderter Form fortbestehen. Rechtliche Anpassungen und geänderte Anforderungen können die Auslastungssituation bzw. Belegungs- und Vermietungskapazität der Zielfondsimmobilien und/oder deren Refinanzierungsmöglichkeiten nachteilig beeinflussen. Dies kann zu notwendigen Modifikationen bei Betreiberkonzepten mit nachteiligen Effekten für die Wirtschaftlichkeit der Zielfondsimmobilien führen. Daneben kann es durch rechtliche Vorgaben bzgl. von Aspekten der Nachhaltigkeit (aus den Bereichen Umwelt, Soziales oder Unternehmensführung; z. B. geforderte Umbaumaßnahmen an den Zielfondsimmobilien zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes) zu Kostensteigerungen mit negativen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Zielfonds kommen. Auf Ebene der Zielfonds besteht das Risiko, dass durch den Beitritt der Kapitalanleger erneut Grunderwerbsteuer anfallen könnte. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Tätigkeiten der Fondsgesellschaft bzw. der Zielfonds steuerlich als gewerblich qualifiziert werden. Wenn die Tätigkeit eines einzelnen Zielfonds als gewerblich eingestuft wird, würde dies bereits dazu führen, dass sämtliche Einkünfte der Fondsgesellschaft (auch aus den anderen Zielfonds) zu gewerblichen Einkünften umqualifiziert würden.

## 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

## Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

<b>Ausgabeaufschlag (Agio)</b>	max. 5,00% 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. bis zu 5,03 Prozent der Kapitaleinlage sowie zusätzliche fondsabhängige Kosten in der Platzierungsphase sowie laufende Kosten</b>

## Kosten, die vom Fonds im Laufe des Jahres abgezogen werden

<b>Laufende Kosten</b>	Gesamtkostenquote max. 3,50 Prozent p. a. vom Nettoinventarwert. Die laufenden Kosten enthalten sämtliche laufenden Vergütungen und weitere Aufwendungen, die zulasten der Fondsgesellschaft gehen, sowie Aufwendungen, die auf Ebene der Zielfonds anfallen, wobei eine genaue Prognose aufgrund der noch nicht feststehenden Zielfonds nicht möglich ist. Es handelt sich hierbei um eine Schätzung, von der sich Abweichungen ergeben können. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr schwanken.
------------------------	--

## Kosten, die der Fonds unter bestimmten Umständen zu tragen hat

Der Fondsgesellschaft werden die im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung und der Überprüfung der Werthaltigkeit der Vermögensgegenstände entstehenden Kosten belastet.

§ 172 Abs. 4 HGB wiederauflebt, wenn die Haftenlage zurückgezahlt wird. Gleiches gilt, wenn Gewinnanteile entnommen werden, während der Kapitalanteil des Anlegers durch Verlust oder Entnahmen unter die Haftenlage 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 Treuhandkommandistin gegen den Treugeber aus dem Treuhandvertrag gelten die vorstehenden Regelungen zur Haftung des Anlegers für einen Treugeber entsprechend.

## Kosten

Die ausführliche Darstellung und Erläuterung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten sind ausschließlich dem Verkaufsprospekt (Kapitel 14) 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 in der oben dargestellten Tabelle 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.

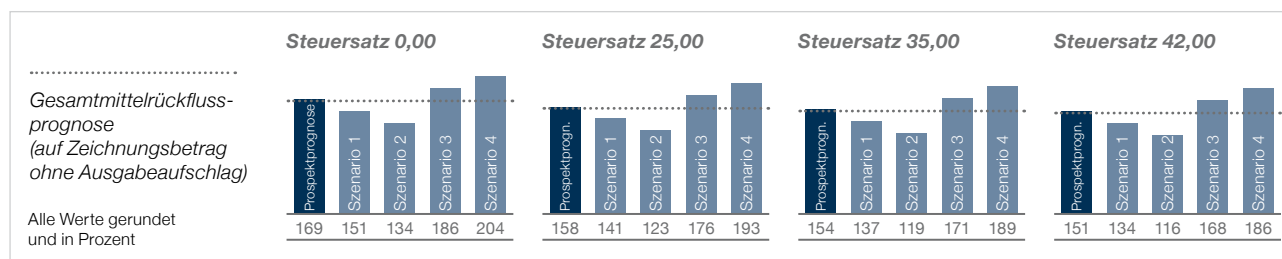
Auch auf Ebene der Zielfonds fallen Initialkosten sowie zusätzliche zielfondsabhängige Kosten an, zu deren Höhe aufgrund der noch nicht feststehenden Zielfonds keine Angabe gemacht werden kann. Auf Ebene der Zielfonds fallen außerdem Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Zudem können auf Ebene der Zielfonds erfolgsabhängige Vergütungen und Veräußerungsgebühren anfallen. Die Aufwendungen auf Zielfondsebene sind wirtschaftlich anteilig entsprechend den wirtschaftlichen Beteiligungen der Fondsgesellschaft an den Zielfonds von der Fondsgesellschaft und somit von den Anlegern zu tragen. Sie wirken sich aber mittelbar über den Wert der Zielfonds auf den Wert der Fondsgesellschaft aus. Eine genaue

Prognose ist aufgrund der noch nicht feststehenden Zielfonds nicht möglich.

## Wertentwicklung in der Vergangenheit und Aussichten für Kapitalrückzahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen

Da die Fondsgesellschaft neu aufgelegt wurde, liegen keine Angaben zur historischen Wertentwicklung vor. Das hier dargestellte Ausgangsszenario (Prognose) beruht auf der Annahme, dass die Fondsgesellschaft mit eingeworbenem Kommanditkapital i. H. v. € 18.000.000,00 zum 31.12.2023 geschlossen und zum 31.12.2038 liquidiert wird. Hierbei handelt es sich um eine beispielhafte Darstellung möglicher Entwicklungen. Eine genaue Prognose ist aufgrund der noch nicht feststehenden Zielfonds nicht möglich. Wie bei jeder Prognose werden sich 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. Über den gesamten Prognosehorizont wurden die Einnahmehöhen variiert, und zwar beim Szenario 1 um minus 10 Prozent; beim Szenario 2 um minus 20 Prozent; beim Szenario 3 um plus 10 Prozent und beim Szenario 4 um plus 20 Prozent.

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. Ferner können sich weitere, hier nicht dargestellte Abweichungen ergeben und Abweichungen können ebenfalls kumuliert auftreten. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit der einzelnen Szenarien sind nicht möglich.



## Praktische Informationen

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 Rechtsanwaltskanzlei mbH mit Sitz in Hamburg. Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 09.11.2022. Der Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages, diese 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](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 Webseite [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 und/oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospektes vereinbar ist.