

**WAI****Wesentliche  
Anlegerinformationen****DFV Hotel Oberursel 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 Hotel Oberursel GmbH &amp; 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 „Anlageobjekt“ 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 Jahrespacht, den Faktor 16 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 an die Anleger auszuschütten.

Zum Erreichen des Anlagezieles hat die Fondsgesellschaft zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung im Rahmen der Anlagegrenzen ein Grundstück in Oberursel erworben, auf dem das Hotel The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel errichtet ist, und mit einer Pächterin einen Nachtrag zu einem 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 24.08.2017 gegründet worden und endet am 31.10.2033. 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.

*Anlageobjekt*

Die Fondsgesellschaft hat mit notariell beurkundetem Kaufvertrag vom 28.06.2018 das Grundstück verzeichnet im Grundbuch von Oberursel des Amtsgerichtes Bad Homburg v.d. Höhe, Blatt 10026, Flur 32, Flurstücke 1665/16 und 1665/17 mit einer Gesamtgröße von 11.634 Quadratmetern, belegen Zimmersmühlenweg 35, 61440 Oberursel, bebaut mit dem The Rilano Hotel Frankfurt Oberursel nebst Parkdeck erworben. Das Anlageobjekt wurde 1999 fertiggestellt und umfasst neben den 220 Gästezimmern (inkl. einer Suite) u. a. bis zu zwölf Konferenzräume (ein Konferenzraum ist in zwei Räume teilbar), die Platz für bis zu 720 Personen bieten, ein Restaurant mit ca. 150 und eine Bar mit rund 55 Plätzen, ein Foyer, eine Gartenterrasse, einen Fitness- und Wellnessbereich sowie eine Sauna und ein Dampfbad. Auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück befindet sich ein Parkdeck mit 176 Kfz-Stellplätzen. Die Gästezimmer sind mit einer Größe von 28 bis 50 Quadratmetern großzügig angelegt und mit WLAN, Kabelfernsehen, Telefon, Klimaanlage, Minibar, Kaffee-/Teekocheher sowie einem Safe ausgestattet. Die hochwertig ausgestatteten Badezimmer verfügen zum Teil über Badewannen. Das Gebäude basiert auf einem Y-förmigen Grundriss und unterteilt sich in drei Baukörper mit unterschiedlicher Geschoszahl. Im nordöstlichen Riegel befinden sich ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss sowie die Obergeschosse eins bis drei. Der Mittelbau sowie der südöstliche und der südwestliche Riegel verfügen jeweils über ein Untergeschoss, ein Erdgeschoss, die Obergeschosse eins bis fünf sowie ein Dachgeschoss. Die Fondsgesellschaft hat die Immobilie einschließlich Grund und Boden zu einem Netto-Gesamtaufpreis von € 19.150.000,00 erworben. Daneben ist die Fondsgesellschaft zur Zahlung eines Betrages i. H. v. € 750.000,00 zzgl. Umsatzsteuer an die Verkäuferin für die Fertigstellung von Baumaßnahmen (Mängelbeseitigungsmaßnahmen betreffend die Baukonstruktion (freistehendes Parkdeck), das Dach, den Brandschutz, technische Anlagen und Sicherheitsanlagen, ein System zur Trennung von Feuerlösch- und Trinkwasser, die Erneuerung eines Rolltores im Küchenbereich sowie eine Genehmigung zur Nutzungsänderung) verpflichtet. Außerdem hat sich die Fondsgesellschaft zur Zahlung eines Zuschusses für Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen (insbesondere Renovierung sämtlicher Zimmer und von deren Bädern inkl. Elektro-, Maler- und Bodenverleagarbeiten, Modernisierung der Zimmereinrichtung inkl. neuer Betten, Schränke, Schreibtische und Sitzelemente, Renovierung der Hotelflure und weiterer öffentlicher Bereiche wie u. a. den Empfangsbereiche) i. H. v. € 2.730.000,00 zzgl. Umsatzsteuer an die Pächterin verpflichtet. Insgesamt trägt die Fondsgesellschaft somit Netto-Kosten i. H. v. € 22.630.000,00, was bei einer vereinbarten Netto-Jahrespacht ab dem 01.01.2020 i. H. v. € 1.518.000,00 einem Kaufpreisfaktor von 14,91 entspricht. Die vereinbarte Netto-Jahrespacht beträgt bis zum 31.12.2018 € 1.320.000,00 und für das Jahr 2019 € 1.425.600,00. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung waren oben genannte Bau-, Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen noch nicht abgeschlossen.

*Finanzierung*

Die Fondsgesellschaft setzt zur Finanzierung der Investition Fremdkapital in Form von zum Teil mit Grundschulden besicherten Darlehen ein. 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 getragenen 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 Anteilfinanzierung 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 104 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. Die Mindestbeteiligung an diesem Fonds beträgt grundsätzlich € 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 DfV Hotel Oberursel 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 in 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.

### 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 Mittelrückflüssen an die Anleger bis hin zum Totalverlust hinsichtlich der vom Anleger eingesetzten Kapitaleinlage führen, da nachteilige Entwicklungen der Bewirtschaftung des Anlageobjektes nicht durch 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-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 wenn die Kapitaleinlage nicht mindestens € 20.000,00 beträgt oder sie 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 der derzeitigen 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 Instandhaltungs-, Instandsetzungs-, Reparatur- und Ersatzbeschaffungskosten höher als prognostiziert ausfallen, was zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve oder einer notwendigen Nachfinanzierung führen kann. Es kann weiterhin nicht ausgeschlossen werden, dass auf dem Grundstück Altlasten oder Verunreinigungen bestehen oder zukünftig entstehen, die kostenpflichtig beseitigt werden müssen. Nach dem Erwerb des Grundstückes können Erschließungskosten, Ausbaubeiträge und Sanierungsumlagen anfallen, wodurch es zu Ertragsseinbußen kommen kann. Es ist möglich, dass bei der Abnahme des Objektes bzw. im Rahmen von Mängelbeseitigungs-, Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen Baumängel nicht festgestellt oder falsch eingeschätzt wurden bzw. werden oder dass die Abnahme in Kenntnis von Baumängeln erfolgte und diese gegenüber der Verkäuferin nicht mehr geltend gemacht werden können, was wiederum zu nicht kalkulierten Kostenbelastungen für die Fondsgesellschaft führen kann. Das Gebäude kann zum Zeitpunkt der Liquidation der Fondsgesellschaft vollständig verbraucht und/oder nicht mehr verwertungsfähig sein, was zu einem geringeren Liquidationserlös als angenommen führen kann. Auch können vorhandene oder nicht behebbare Mängel einen etwaigen Veräußerungserlös schmälern. Hinsichtlich des Anlageobjektes sind verschiedene behördliche Genehmigungen erforderlich und die betriebsrelevanten Auflagen einzuhalten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass erforderliche Genehmigungen in Zukunft entzogen werden oder die Pächterin ihren Pflichten nicht nachkommt 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 neben der Pflicht zur Stellung eines Insolvenzantrages 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.

### 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 des Pachtverhältnisses besteht das Risiko, dass die Fondsgesellschaft nicht auf die Umsatzsteuerbefreiung der Verpachtungsleistung verzichten kann, wenn beispielsweise die nachfolgende Pächterin kein Unternehmer i. S. d. Umsatzsteuergesetzes ist oder das Grundstück 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 Verkäuferin 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 Erwerbberin 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 in 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.

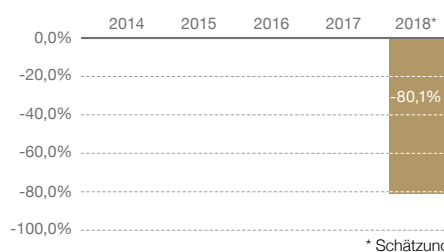
<b>Einmalige Kosten vor und nach der Anlage</b>	
<b>Ausgabeaufschlag (Agio)</b>	max. 5,00 % auf die Kapitaleinlage
<b>Rücknahmeabschlag</b>	Rücknahmeabschläge werden nicht erhoben, da eine Rücknahme der Gesellschaftsanteile durch die Fondsgesellschaft nicht vorgesehen ist.
<b>Prognostizierte Gesamtkosten 2018</b>	<b>Initialkosten i. H. v. 18,27 % 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>	max. 2,50 % vom Nettoinventarwert (prognosegemäß max. 1,81 % vom Nettoinventarwert)
<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 2,38 % des realisierten Verkaufserlöses der Vermögensgegenstände der Fondsgesellschaft, was 4,56 % bezogen auf den prognostizierten Nettoinventarwert im Jahr 2033 entspricht. Diese Veräußerungsgebühr deckt die mit der Veräußerung einhergehenden Kosten Dritter („Veräußerungsdritt-kosten“) mit ab. Soweit die Veräußerungsdritt-kosten die Veräußerungsgebühr überschreiten, kann die AIF-Verwaltungsgesellschaft auf ihre Veräußerungsgebühr verzichten und der Fondsgesellschaft die Veräußerungsdritt-kosten in beanspruchter Höhe belasten. Die geschäftsführende Kommanditistin partizipiert an dem Veräußerungsgewinn mit einem Gewinnanteil von 10,31 % des Wertzuwachses der Immobilie (berechnet aus der Differenz des realisierten Anlageobjektverkaufserlöses und der ursprünglichen Anschaffungskosten inkl. Anschaffungsnebenkosten), was 0,31 % bezogen auf den prognostizierten Nettoinventarwert im Jahr 2033 entspricht.

### Wertentwicklung in der Vergangenheit

Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2017 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr durchschnittlich gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2018 betrug € 1.421.000.

Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Seit Auflegung des Fonds wurden keine Ertragsausschüttungen getätigt. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

### Wertentwicklung nach modifizierter interner Zinsfußmethode

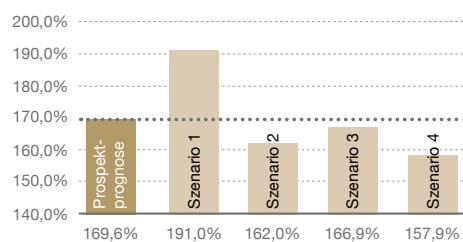


**Warnhinweis:** Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

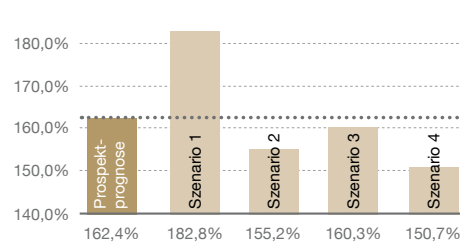
### Aussichten für Kapitalrückzahlungen unter verschiedenen Marktbedingungen

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 Juli 2028 eine annuitätische Anfangstilgung von 2,25 Prozent p. a. angesetzt sowie ein Anschlusszinssatz von vier Prozent p. a. auf den dann bestehenden Darlehenssaldo kalkuliert; die Immobilie wird zum 14,00-Fachen der angenommenen Jahrespacht 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 13,00-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.

### Steuersatz 25,00 %



### Steuersatz 42,00 %



Gesamtmittelrückflussprognose (auf Zeichnungsbetrag inkl. Ausgabeaufschlag)

### Praktische Informationen

Die Gesellschaft 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) Doppelbuchstaben bb) bis ee) KAGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind (vgl. Verkaufsprospekt in Kapitel 6 „Die Anlegerbeteiligung – Profil des typischen Anlegers“). Dieser Fonds und die HKA Hanseatische Kapitalverwaltung AG 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 19.02.2019. Der Verkaufsprospekt einschließlich der Anlagebedingungen, des Gesellschaftsvertrages und des Treuhandvertrages, die wesentlichen Anlegerinformationen (wAI), der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht werden in deutscher Sprache von der AIF-Verwaltungsgesellschaft 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](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 unter [www.diehanseatische.de/anleger/verguetungspolitik](http://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.