

Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Produkt:	DFI Wohnen 2 geschlossene Investment GmbH & Co. KG (nachfolgend „Fonds“)
ISIN/ Produktkennung:	DE000A3D6F06/391200J7EYP6SMQMFV80 (ISIN/LEI)
Hersteller:	DFI Deutsche Fondsimmobiliengruppe Holding AG (nachfolgend „KVG“)
Webseite des Herstellers:	www.dfi-gruppe.com

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter + 49 30 3149 229 0 und per E-Mail unter info@dfi-gruppe.com. Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der KVG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig. Die DFI Deutsche Fondsimmobiliengruppe Holding AG ist in Deutschland zugelassen und wird durch die BaFin reguliert. Erstellungsdatum des Basisinformationsblattes: 27.02.2023

Sie sind im Begriff ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art:
Bei dem Produkt handelt es sich um einen in Deutschland aufgelegten geschlossenen Publikums-AIF. Dieser wird von der KVG verwaltet. Es handelt sich bei dem Fonds um eine deutsche geschlossene Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft in der Rechtsform einer deutschen GmbH & Co. KG mit dem Investitionsschwerpunkt Wohnimmobilien. Anleger treten dem Fonds mittelbar als Treugeber über die Treuhänderin Erlanger Consulting GmbH bei.

Laufzeit:
Die Dauer des Fonds ist bis zum 31.12.2033 befristet (Grundlaufzeit). Die Gesellschafterversammlung kann die Laufzeit einmalig um bis zu drei Jahre verkürzen.

Ziele:
Das Anlageziel des Fonds besteht darin, Immobilien (Wohnungen, Wohnhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser oder Gewerbeimmobilien) mittelbar über Objektgesellschaften in der Bundesrepublik Deutschland zu erwerben, zu halten und im Rahmen der Fondsabwicklung zu veräußern bzw. im Rahmen eines fortlaufenden Immobilienhandels anzukaufen und zu verkaufen. Anlageziel ist es, Mieterträge und Erträge aus der späteren Veräußerung der mittelbar gehaltenen Immobilien bzw. der Anteile an den Objektgesellschaften oder der Vergabe von Gesellschafterdarlehen zu erzielen. Die Fondsgesellschaft wird das investierte Kapital unter Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 KAGB anlegen, wobei innerhalb der ersten 18 Monate ab Beginn des Vertriebs eine Risikomischung nicht zu jedem Zeitpunkt gewährleistet ist. Die Erträge der Fondsgesellschaft werden entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen verwendet. Sie sollen zum 31.03., 31.07. und 30.11. eines jeden Jahres für Auszahlungen an den Anleger verwendet werden, soweit sie nach Auffassung der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft nicht als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte bzw. zur Substanzerhaltung der Fondsgesellschaft benötigt werden.

Kleinanlegerzielgruppe:
Das Beteiligungsangebot richtet sich grundsätzlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Grundkenntnissen und eigener wirtschaftlicher Erfahrung, die das Ziel der Vermögensbildung bzw. Vermögensoptimierung verfolgen und an den Erlösen durch Erwerb und Veräußerung von mittelbaren Beteiligungen an Gesellschaften, die im Bereich der Immobilienbewirtschaftung tätig sind, anteilig partizipieren möchten. Sie müssen einen langfristigen Anlagehorizont von mehr als 10 Jahren haben. Sie müssen einen finanziellen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können und keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen. Sie müssen bereit sein, das sich aus dem im Risikoindikator gemäß Risikobewertung ergebende Risiko zu tragen.

Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

Risikoindikator



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Ablauf der Grundlaufzeit halten. Sie können die Anlage nicht frühzeitig einlösen. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.



Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir aus anderen Gründen nicht in der Lage sind, attraktive Investments zu tätigen oder Investments zu attraktiven Bedingungen zu realisieren.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Künftige Marktentwicklungen können sich negativ auf die Performance des Fonds auswirken. Es besteht das Risiko des Totalverlustes und des Wiederauflebens Ihrer persönlichen Haftung bis zum Betrag Ihrer Haftsumme (1 % der Zeichnungssumme). Individuell können Ihnen zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, z. B. durch Steuerzahlungen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Sollten wir nicht in der Lage sein, den Ihnen zustehenden Betrag auszuzahlen, können Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die Szenarien wurden so ausgewählt, dass sich eine ausgewogene Darstellung der möglichen Ergebnisse des Fonds sowohl unter günstigen als auch unter ungünstigen Bedingungen ergibt, die nach vernünftigem Ermessen erwartet werden können. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer auf Annahmen beruhenden Schätzung der künftigen Wertentwicklung; sie sind kein Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulicht die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Fonds und was Sie zurückbekommen könnten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. Dem Stressszenario wurde das pessimistische Szenario zugrunde gelegt und die dort kalkulierte Erhöhung des Einkaufsfaktors sowie die Reduzierung des Verkaufsfaktors jeweils verdoppelt und der Mietausfall signifikant erhöht.

Empfohlene Haltedauer:	Bis zum Ende der Grundlaufzeit (31.12.2033)		
Anlagebeispiel:	10.000 €		
Szenarien:	Minimum	Sie können Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
	Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite: 0,90 %	11.430 €
	Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite: 2,99 %	13.600 €
	Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite: 4,60 %	15.270 €
	Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite: 5,65 %	16.360 €

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Schlimmstenfalls könnten Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

Was geschieht, wenn die KVG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Eine eventuelle Zahlungsunfähigkeit der KVG hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung. Der Ihnen zugeordnete Treuhandanteil ist Teil Ihrer Beteiligung an dem Fonds. Das Vermögen Ihres Fonds wird getrennt von den Vermögenswerten der KVG verwaltet und gehalten. Auszahlungen an Sie werden also nicht aus dem Vermögen der KVG, sondern aus dem Vermögen Ihres Fonds vorgenommen. Soweit der Fonds selbst aufgrund Zahlungsunfähigkeit oder Vermögenslosigkeit Auszahlungen an Sie nicht vornehmen kann, ist dieser Verlust nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt anbietet oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf:

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag für die Grundlaufzeit. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10.000 € anlegen. Es wurde angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Anlage 10.000 €	Haltedauer bis zum Ende der Grundlaufzeit (31.12.2033)	* Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 10,35 % vor Kosten und 4,60 % nach Kosten betragen.
Gesamtkosten	5.754 €	
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	5,75 %	

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann.

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- Wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der Grundlaufzeit erzielen könnten und
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Einmalige Kosten

Einstiegskosten	Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Zum einen zahlen Sie einen Ausgabeaufschlag in Höhe von bis zu 5 % Ihrer Kommanditeinlage. Daneben werden der Gesellschaft einmalige Kosten in Höhe von bis zu 9,39 % (Initialkosten) Ihrer Kommanditeinlage belastet. Dies entspricht insgesamt 13,71 % Ihrer Kommanditeinlage einschließlich Ausgabeaufschlag. Die Kosten, die hier zugrunde gelegt wurden, sind Schätzungen der KVG und können tatsächlich höher oder niedriger sein.	1.440 €
Ausstiegskosten	Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen. Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	0 €
Transaktionskosten Erstinvestition	Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrundeliegenden Vermögensgegenstände für das Produkt kaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen. Dies entspricht 4,81 % Ihrer Kommanditeinlage.	481 €
Transaktionskosten Fondsauflösung	Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrundeliegenden Vermögensgegenstände für das Produkt verkaufen. Dies entspricht 7,15 % Ihrer Kommanditeinlage.	715 €

Laufenden Kosten p. a.

Verwaltungsgebühren/ sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Fondsverwaltung abziehen. Dies entspricht 1,96 % des Werts Ihrer Kommanditeinlage pro Jahr.	196 €
Transaktionskosten unterjähriger Handel	Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir mit einem Teil der Vermögensgegenstände Handel treiben. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir handeln. Dies entspricht 1,78 % des Werts Ihrer Kommanditeinlage pro Jahr.	178 €

Zusätzliche Kosten

Erfolgsgebühr	Die erfolgsabhängige Vergütung wird als besonderer Anteil an den Auszahlungen des Fonds nach Vollrückzahlung des Kapitals der Anleger an die KVG ausgezahlt, wenn Anleger eine durchschnittliche Verzinsung von 4,5 % p. a. p. r. t. ab dem ersten auf die Einzahlung folgenden Monatsersten erhalten haben. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich ihre Anlage entwickelt.	0 €
---------------	---	-----

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Sie erwerben eine unternehmerische Beteiligung, mit der Sie eine langfristige Verpflichtung eingehen. Nach Ablauf der Grundlaufzeit von ca. 10 Jahren wird das Gesellschaftsvermögen veräußert, der Verkaufserlös unter Abzug der Verbindlichkeiten an die Anleger verteilt und die Gesellschaft liquidiert. Durch eine Änderung des Gesellschaftsvertrags mit 75 %-iger Mehrheit der Stimmen können die Anleger ein Ende der Gesellschaft beschließen. Eine Pflicht des Herstellers oder der Gesellschaft, die Beteiligung vor Ende der Laufzeit zurückzunehmen, besteht nicht. Der Anleger hat kein Recht zur ordentlichen Kündigung und damit keine Möglichkeit auf Rückgabe seiner Beteiligung. Gesetzliche Rechte zur außerordentlichen Kündigung bleiben unberührt.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über die Person, die zum Produkt berät oder es anbietet, richten Sie bitte direkt an diese Person. Jede weitere Beschwerde richten Sie bitte schriftlich an:

- DFI Deutsche Fondsimmobiliengruppe AG, Anlegerverwaltung, Kurfürstendamm 188, 3. OG, 10707 Berlin, E-Mail: beschwerdemanagement@dfi-gruppe.com und/oder
- Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, E-Mail: poststelle@bafin.de

Sonstige zweckdienliche Angaben

Die Mindesteinlage des Anlegers beträgt grundsätzlich 25.000 € zuzüglich 5 % Ausgabeaufschlag. Die Kapitaleinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag muss durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Die KVG ist nach dem Gesellschaftsvertrag ermächtigt und bevollmächtigt, im Wege der Einzelfallentscheidung für maximal 25 % des gezeichneten Kapitals eine niedrigere Einlagensumme in Höhe von jeweils mindestens 10.000 € zu akzeptieren.

Verwahrstelle: Verwahrstelle ist die Asservandum Rechtsanwaltskanzlei mbH, Spärdorfer Str. 10, 91054 Erlangen.

Den Prospekt (einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag), eventuelle Nachträge, das Basisinformationsblatt und die aktuellen Jahresberichte sowie weitere Informationen zu dem Fonds finden Sie kostenlos in deutscher Sprache unter www.dfi-gruppe.com.

Der Fonds unterliegt dem deutschen Einkommensteuergesetz. Dies kann Auswirkungen darauf haben, wie Sie bzgl. Ihrer Einkünfte aus dem Fonds besteuert werden.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Künftige Marktentwicklungen können sich negativ auf die Performance des Fonds auswirken. Es besteht das Risiko des Totalverlustes und des Wiederauflebens Ihrer persönlichen Haftung bis zum Betrag Ihrer Haftsumme (1 % der Zeichnungssumme). Individuell können Ihnen zusätzliche Vermögensnachteile entstehen, z. B. durch Steuerzahlungen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Sollten wir nicht in der Lage sein, den Ihnen zustehenden Betrag auszuzahlen, können Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die Szenarien wurden so ausgewählt, dass sich eine ausgewogene Darstellung der möglichen Ergebnisse des Fonds sowohl unter günstigen als auch unter ungünstigen Bedingungen ergibt, die nach vernünftigem Ermessen erwartet werden können. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer auf Annahmen beruhenden Schätzung der künftigen Wertentwicklung; sie sind kein Indikator für künftige Wertentwicklungen.

Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulicht die schlechteste, durchschnittliche und beste Wertentwicklung des Fonds und was Sie zurückbekommen könnten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen. Dem Stressszenario wurde das pessimistische Szenario zugrunde gelegt und die dort kalkulierte Erhöhung des Einkaufsfaktors sowie die Reduzierung des Verkaufsfaktors jeweils verdoppelt und der Mietausfall signifikant erhöht.

Empfohlene Haltedauer:	Bis zum Ende der Grundlaufzeit (31.12.2033)		
Anlagebeispiel:	10.000 €		
Szenarien:	Minimum	Sie können Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
	Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite: 0,90 %	11.430 €
	Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite: 2,99 %	13.600 €
	Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite: 4,60 %	15.270 €
	Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten: Jährliche Durchschnittsrendite: 5,65 %	16.360 €

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann. Schlimmstenfalls könnten Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

Was geschieht, wenn die KVG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Eine eventuelle Zahlungsunfähigkeit der KVG hat keine direkten Auswirkungen auf Ihre Auszahlung. Der Ihnen zugeordnete Treuhandanteil ist Teil Ihrer Beteiligung an dem Fonds. Das Vermögen Ihres Fonds wird getrennt von den Vermögenswerten der KVG verwaltet und gehalten. Auszahlungen an Sie werden also nicht aus dem Vermögen der KVG, sondern aus dem Vermögen Ihres Fonds vorgenommen. Soweit der Fonds selbst aufgrund Zahlungsunfähigkeit oder Vermögenslosigkeit Auszahlungen an Sie nicht vornehmen kann, ist dieser Verlust nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt anbietet oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf:

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag für die Grundlaufzeit. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10.000 € anlegen. Es wurde angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Anlage 10.000 €	Haltedauer bis zum Ende der Grundlaufzeit (31.12.2033)	* Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 10,35 % vor Kosten und 4,60 % nach Kosten betragen.
Gesamtkosten	5.754 €	
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	5,75 %	

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann.

Kosteninformation gemäß § 63 Absatz 7 Wertpapierhandelsgesetz

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen auf der Grundlage von Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können hiervon abweichen. Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

Max Mustermann
Musterstraße 1234
1234 Musterstadt

Vermittler: Smartbroker AG
Ritterstraße 11
10969 Berlin

Erstellt am: 28.03.2023

Produkt
Art des Finanzinstruments

DFI Wohnen 2 geschlossene Investment GmbH & Co. KG
Risikogemischter Publikums-AIF

Beteiligungsbetrag in Fondswährung 10.000,00
Fondswährung EUR
Devisenkurs (EUR/EUR) 1,00

Anlagebetrag			
Beteiligungsbetrag (Kommanditeinlage)	10.000 EUR		100,00 %
Ausgabeaufschlag	500 EUR		5,00 %
Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag)	10.500 EUR		105,00 %

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

Einstiegskosten (einmalig)			
Dienstleistungskosten		0,00 EUR	0,00 %
Produktkosten			
Transaktionskosten		481,28 EUR	4,81 %
Initialkosten		339,15 EUR	3,39 %
Vertriebskosten (inkl. Agio)		1.100,00 EUR	11,00 %
<i>davon Zuwendung an den Vermittler</i>	490,00 EUR		4,90 %

Laufende Kosten (p.a.)

Dienstleistungskosten			
Fortlaufende Dienstleistungskosten		195,67 EUR	1,96 %
Produktkosten			
Transaktionskosten unterjähriger Handel (ab dem 3. Jahr bis zum Jahr vor der Veräußerung)		177,94 EUR	1,78 %
Vertriebskosten		23,80 EUR	0,24 %
<i>davon Zuwendung an den Vermittler</i>	23,80 EUR		0,24 %

Ausstiegskosten (einmalig)

Dienstleistungskosten			
Vergütung Portfoliodesinvestition		715,13 EUR	7,15 %
Erfolgsabhängige Vergütung		0,00 EUR	0,00 %
Produktkosten		0,00 EUR	0,00 %
<i>davon Zuwendung an den Vermittler</i>	0,00 EUR		0,00 %

2) Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von ca. 10 Jahren bezogen auf den Beteiligungsbetrag

Dienstleistungskosten	2.671,82 EUR	2,67 % p.a.
Produktkosten	3.581,92 EUR	3,58 % p.a.
Gesamte Kosten	6.253,74 EUR	6,25 % p.a.
<i>davon Zuwendung an den Vermittler</i>	680,40 EUR	0,86 % p.a.

3) Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage bezogen auf den Beteiligungsbetrag

Gesamtkosten	in der Investitionsphase	21,40%
	nach der Investitionsphase pro Jahr	3,97%
	im Verkaufsjahr	7,15%

Dieser Kosteninformation liegt das prospektierte Basisszenario der Kapitalanlage zugrunde. Konzeptgemäß sind sowohl eine unterjährige Handelstätigkeit, als auch eine mögliche Erfolgsvergütung zum Ende der Fondslaufzeit berücksichtigt.

Hinweise und Erläuterungen

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten auf die Rendite der Anlage. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. In der Investitionsphase machen sich vor allem die einmaligen Einstiegskosten bemerkbar, d.h. die Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Finanzinstruments bzw. die produktbezogenen Transaktionskosten. Nicht produktbezogene Kosten (z.B. Grunderwerbsteuer, Makler- und Notarkosten und Vermietungskosten), sind nicht berücksichtigt. Die laufenden Kosten beruhen auf einer Schätzung und können tatsächlich in Abhängigkeit von der Entwicklung des Nettoinventarwerts variieren. Zum Zeitpunkt des Verkaufs der Immobilie macht sich die einmalige Vergütung bemerkbar.

Um eine Vergleichbarkeit mit anderen Anlageformen zu ermöglichen, werden die Angaben unter Berücksichtigung des längsten gewählten Anlagehorizonts annualisiert (Angabe p. a.). Bei diesem Produkt handelt es sich um einen geschlossenen Publikums-AIF mit einer geplanten Laufzeit von maximal 8,5 Jahren beginnend nach Abschluss der längsten möglichen Zeichnungsphase (30.06.2025). In der vorliegenden Berechnung ist daneben das Jahr der Liquidation berücksichtigt, d.h. die Kostenberechnung erfolgt für einen Zeitraum von insgesamt 10 Jahren. Dies bedeutet, dass es sich hierbei um den Durchschnittswert pro Jahr handelt und die betroffene(n) Position(en) während der Laufzeit nicht jedes Jahr in exakt gleicher Höhe anfällt/anfallen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Grundsätze zur Vermeidung von Interessenkonflikten (Conflicts of Interest Policy)

Geldanlage ist Vertrauenssache. Das beginnt bei der Wahl Ihres persönlichen Betreuers oder Vermittlers und endet bei der Auswahl der Abwicklungsstelle für die gewünschte Finanzdienstleistung. Wie bei nahezu allen Geschäftsaktivitäten, d. h. auch in anderen Branchen und Unternehmen, kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Interessenkonflikte anzutreffen sind. Zwar sind alle beteiligten Personen um Objektivität bemüht, es können aber immer wieder unterschiedliche Interessenlagen aufeinander treffen. Das Geschäftsmodell der Smartbroker AG besteht in einem qualitativ hochwertigen Angebot von kostengünstigen Finanzdienstleistungen zur Abwicklung des Kaufs und Verkaufs von Finanzprodukten. Hierbei wendet sich die Smartbroker AG nur an gut informierte oder erfahrene Anleger und leitet lediglich Aufträge des Kunden an Fonds- und Produktanbieter weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die Smartbroker AG erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab. Sie als Kunde erwarten von uns einen angemessenen Umgang mit Interessenkonflikten. Dies entspricht auch unserem eigenen Anspruch an unsere Tätigkeit sowie unserem Verständnis von einer guten Kundenbeziehung. In Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wertpapierhandelsgesetzes informieren wir Sie daher nachfolgend über unsere Vorkehrungen zum Umgang mit diesen Interessenkonflikten.

Ein Interessenkonflikt liegt vor, wenn die Erbringung der Wertpapierdienstleistung einen potentiellen Vorteil für die eine Seite und gleichzeitig einen potentiellen Nachteil für Sie als Kunden beinhaltet. Interessenkonflikte können in den Beziehungen zwischen dem Kunden und der Smartbroker AG, einem Mitarbeiter der Smartbroker AG bzw. dem Vermittler oder einem verbundenen Unternehmen auftreten.

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

- aus finanziellen und unternehmerischen Interessen unseres Instituts (Gewinnerzielungsabsicht)
- durch Eigengeschäfte unseres Instituts (nach Lizenzenerweiterung)
- bei Erhalt von Zuwendungen (z. B. Vertriebs- und Vertriebsfolgeprovisionen) von Dritten im Zusammenhang mit Wertpapierdienstleistungen oder sonstigen Anlagegeschäften, die wir für Sie erbringen sofern diese nicht an Sie ausgekehrt werden;
- bei Gewähr von Zuwendungen an unsere Mitarbeiter und Vermittler;
- durch erfolgsbezogene Vergütungen von unseren Mitarbeitern und Vermittlern;
- aus Beziehungen unseres Instituts mit Emittenten von Finanzinstrumenten oder sonstigen Kapitalanlagen;
- aus persönlichen Beziehungen unserer Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung oder der mit diesen verbundenen Personen;
- bei der Mitwirkung der vorgenannten Personen in Aufsichts- oder Beiräten von Unternehmen oder
- durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind.

Um möglichst zu vermeiden, dass sachfremde Interessen die Auftragsausführung beeinflussen, haben wir uns und unsere Mitarbeiter auf die Regeln des WpHG verpflichtet. Wir erwarten jederzeit Sorgfalt und Redlichkeit, rechtmäßiges und professionelles Verhalten und insbesondere immer die Beachtung des Kundeninteresses. Eine Verringerung des Interessenkonfliktpotenzials folgt zudem aus dem Umstand, dass wir keine Anlageberatung erbringen und unsere Mitarbeiter strengstens angehalten sind, sich auch nur subjektiven Bewertungen zu den über die Smartbroker AG erhältlichen Finanzinstrumenten zu entziehen. Bei der Smartbroker AG haben wir zudem organisatorische Verfahren zur Wahrung des Kundeninteresses und Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen getroffen. Insbesondere ist in unserem Hause unter der direkten Verantwortung der Geschäftsleitung eine unabhängige Compliance-Stelle eingerichtet, zu deren zentralen Aufgaben die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten zählen. Ferner wird seitens unserer Mitarbeiter sichergestellt, dass Ihre Aufträge zeitgerecht ausgeführt werden und Mitarbeitergeschäfte im Rahmen der gesetzlichen Regelungen kontrolliert werden. Wir bei der Smartbroker AG sind der Überzeugung, dass durch unsere internen Abläufe sichergestellt wird, dass keine Benachteiligungen unserer Kunden entstehen. Im Einzelnen ergreifen wir unter anderem folgende Maßnahmen:

- Schaffung organisatorischer Vorkehrungen zur Wahrung der Kundeninteressen z. B. Aufstellung interner Regelungen für persönliche Geschäfte, strenges Verbot des Vor-, Mit- oder Gegenlaufens zu Kundengeschäften
- Weiterleitung von Kundenaufträgen in der Reihenfolge ihres Eingangs an Dritte zum Zwecke der Ausführung
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie die Offenlegung von Existenz, Art und Umfang von Zuwendungen, soweit diese nicht an die Kunden ausgekehrt werden, vor Erbringung der Wertpapierdienstleistung
- Definition von Grundsätzen über die unverzügliche und redliche Ausführung bzw. Weiterleitung von Kundenaufträgen und Dokumentation der Arbeitsabläufe
- Angemessenes, transparentes und auf eine nachhaltige Entwicklung ausgerichtete Vergütungssystem, welches keine Abhängigkeit von variablen Vergütungsbestandteilen entstehen lässt und keine Anreize zur Eingehung hoher Risiken schafft, keine Erteilung von Vertriebsvorgaben
- Errichtung eines mehrstufigen Produktfreigabeverfahrens unter Einbeziehung der Zielmarktbestimmung, mindestens jährliche Überprüfung der angebotenen Finanzinstrumente
- Fortlaufende, mindestens jährliche Schulung aller Mitarbeiter zum Thema Kapitalmarkt-Compliance, Implementierung eines anonymen Hinweisgebersystems

Wir überprüfen unsere Maßnahmen zur Vermeidung von Interessenkonflikten regelmäßig, ggf. werden wir unsere „Conflicts of Interest Policy“ überarbeiten und die geänderte Version veröffentlichen.

(Stand: August 2022, Änderungen vorbehalten)

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: 030 2757764-00

Informationen zum Unternehmen und den Dienstleistungen der Smartbroker AG sowie zu Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

Wir freuen uns, dass Sie unser Angebot nutzen möchten. Bevor Sie im Fernabsatz (per Internet, Telefon, E-Mail, Fax oder Briefverkehr) mit uns Verträge abschließen, möchten wir Ihnen nachfolgend einige allgemeine Informationen zu unserem Unternehmen, unseren Dienstleistungen und zum Vertragsschluss im Fernabsatz geben.

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

a. Name und Anschrift des Unternehmens

Smartbroker AG
FondsDISCOUNT.de
Ritterstraße 11
10969 Berlin
Telefon: 030 2757764-00
Fax: 030 2757764-15
E-Mail: info@fondsdiscout.de
Internet: www.fondsdiscout.de

Ust.-ID-Nr.: DE 158076703

b. Gesetzlich vertretungsberechtigter Vorstand

Thomas Soltau, Rene Krüger, Uwe Lüders

c. Aufsichtsrat

Daniel Berger, Silvia Gromoll, Roland Nicklaus

d. Eintragung im Handelsregister

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Hardenbergstraße 31, 10623 Berlin
Registernummer: HRB 99126 B

e. Erlaubnis nach § 15 WpIG

Die Smartbroker AG ist ein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenes Wertpapierinstitut und darf neben der Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 WpIG) als Wertpapierdienstleistung die Abschlussvermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 WpIG) erbringen.

f. Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bereich Wertpapieraufsicht
Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main
Internet: www.bafin.de

2. Rechtsordnung/Gerichtsstand

Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung gilt deutsches Recht. Es gibt keine vertragliche Gerichtsstandsklausel.

3. Kommunikations- und Vertragssprache

Maßgebliche Sprache für das Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Kunden ist Deutsch. Ebenso werden die gesetzlichen Pflichtinformationen und die Widerrufsbelehrung ausschließlich in deutscher Sprache bereitgestellt.

4. Kommunikationsmittel/Aufträge

Die Kommunikation mit dem Kunden kann grundsätzlich schriftlich, per E-Mail, per Fax und telefonisch erfolgen. Aufträge kann der Kunde schriftlich/per Fax erteilen. Sofern die Smartbroker AG bei der Auftragserteilung über eines der genannten Kommunikationsmittel nicht erreichbar sein sollte, ist der Kunde verpflichtet, auf ein anderes Kommunikationsmittel auszuweichen.

5. Kundeneinstufung

Die Smartbroker AG stuft alle Kunden grundsätzlich als Privatkunden ein und wird damit alle dem Schutz des Kunden dienenden Vorschriften, insbesondere die des Wertpapierhandelsgesetzes, beachten. Eine Heraufstufung zum professionellen Kunden oder zur geeigneten Gegenpartei erfolgt lediglich auf Antrag des Kunden und auch nur dann, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen. Eine Heraufstufung hat jedoch eine Verringerung des Anlegerschutzniveaus für den Kunden zur Folge. Der Kunde hat daher das Recht, sich jederzeit wieder zum Privatkunden herabstufen zu lassen.

6. Aufzeichnung von elektronischer Kommunikation

Als Wertpapierdienstleistungsunternehmen ist die Smartbroker AG gesetzlich verpflichtet, Telefongespräche und elektronische Kommunikation aufzuzeichnen. Die Aufzeichnungen werden 5 Jahre bzw. - bei entsprechender Anweisung der Finanzaufsicht - 7 Jahre gespeichert und stehen in diesem Zeitraum auf Nachfrage zur Verfügung.

7. Wichtige Risikohinweise

Anlagegeschäfte sind spezifischen Risiken, welche je nach Art des Finanzinstruments variieren. Der Wert eines Finanzinstruments unterliegt Schwankungen, auf welche die Smartbroker AG keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge oder Wertsteigerungen. Weitere Einzelheiten sind den Verkaufsunterlagen des jeweiligen Finanzinstruments zu entnehmen.

8. Ausführungsplätze

Die Smartbroker AG führt selbst keine Wertpapieraufträge durch, sondern leitet solche Aufträge an die Depotbank weiter. Die Ausführungsplätze sind daher bei der betroffenen Depotbank zu erfragen. Aufträge, die sich auf andere Anlagen als Wertpapiere beziehen (z.B. geschlossene Fonds, Direktinvestments), werden von der Smartbroker AG direkt an den Anlageanbieter weitergeleitet.

9. Wesentliche Merkmale der erbrachten Dienstleistungen

Die Smartbroker AG vermittelt als Discount-Broker Anlagegeschäfte und Wertpapierdepots. Es handelt sich um eine beratungsfreie Finanzdienstleistung, welche sich auf die Weiterleitung von Anlageaufträgen oder Depotöffnungsanträgen aufgrund eines hierfür geschlossenen Vermittlungsvertrages beschränkt. Demgegenüber erfolgt weder eine individuelle Aufklärung zu einzelnen Anlagen noch eine Prüfung, ob diese für den Kunden geeignet sind.

10. Entgelte und sonstige Kosten

Die Smartbroker AG stellt dem Kunden in der Regel kein gesondertes Entgelt für erbrachte Dienstleistungen in Rechnung.

Gleichwohl ist zu beachten, dass mit der Investition in Finanzinstrumente Kosten verbunden sind. Einzelheiten hierzu sind den Verkaufsunterlagen und den gesonderten Kosteninformationen zu dem jeweiligen Finanzinstrument zu entnehmen.

11. Zusätzliche Telekommunikationskosten

Eigene Kosten (z.B. für Telefongespräche) hat der Kunde selbst zu tragen. Darüber hinaus fallen keine zusätzlichen Telekommunikationskosten an.

12. Informationen über das Zustandekommen des Vermittlungsvertrages

Der Kunde gibt gegenüber der Smartbroker AG ein ihn bindendes Angebot auf Abschluss des Vermittlungsvertrages ab, indem er den unterzeichneten Antrag auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts oder des Depots an die Smartbroker AG übermittelt. Der Vermittlungsvertrag kommt zustande, wenn die Smartbroker AG das Angebot des Kunden durch gesonderte Annahmestätigung oder durch Weiterleitung des Antrags auf Abschluss des beabsichtigten Anlagegeschäfts/Depots an den Anlageanbieter bzw. die Depotbank annimmt. Für den Vermittlungsvertrag steht dem Kunden ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Einzelheiten sind der nachstehenden Widerrufsbelehrung zu entnehmen.

Einlagensicherung

Die Smartbroker AG ist nicht berechtigt, sich Besitz oder Eigentum an Geld oder Wertpapieren oder anderen Vermögensgegenständen des Kunden zu verschaffen. Sollte die Smartbroker AG bei der Erbringung von Finanzdienstleistungen entgegen gesetzlicher Vorschriften Gelder oder Wertpapiere entgegennehmen und dann nicht mehr in der Lage sein, die Gelder oder Wertpapiere an den Kunden zurückzugeben, sind die Gelder oder Wertpapiere nach folgenden Maßgaben des Anlegerentschädigungsgesetzes (AnlEntG) gesichert: Die Smartbroker AG gehört der Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), Charlottenstraße 33/33 a, 10117 Berlin, einem bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau eingerichteten, nicht rechtsfähigen Sondervermögen des Bundes, an. Der Entschädigungsanspruch des Kunden richtet sich nach Höhe und Umfang seiner Einlagen oder der ihm gegenüber bestehenden Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften bei Eintritt des Entschädigungsfalles unter Berücksichtigung etwaiger Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte der Smartbroker AG. Der Entschädigungsanspruch besteht nur, soweit Einlagen oder Gelder auf die Währung eines EU-Mitgliedstaates oder auf Euro laufen. Weitere Ausnahmen sind in § 4 AnlEntG geregelt. Der Entschädigungsanspruch ist pro Gläubiger (Kunde) der Höhe nach auf 90 vom Hundert (90 Prozent) der Einlagen und den Gegenwert von 20.000 Euro sowie 90 vom Hundert (90 Prozent) der Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften und den Gegenwert von 20.000 Euro begrenzt. Bei der Berechnung der Höhe des Entschädigungsanspruches sind der Betrag der Einlagen und Gelder und der Marktwert der Finanzinstrumente bei Eintritt des Entschädigungsfalles zugrunde zu legen. Der Entschädigungsanspruch umfasst auch die bis zu seiner Erfüllung entstandenen Zinsansprüche im Rahmen der genannten Obergrenze des Entschädigungsanspruches. Die Obergrenze bezieht sich auf die Gesamtforderung des Kunden gegen die Smartbroker AG, unabhängig von der Zahl der Konten, der Währung und dem Ort, an dem die Konten geführt oder die Finanzinstrumente verwahrt werden. Bei Gemeinschaftskonten ist für die Obergrenze der jeweilige Anteil des einzelnen Kontoinhabers maßgeblich. Fehlen besondere Bestimmungen, so werden die Einlagen, Gelder oder Finanzinstrumente zu gleichen Teilen den Kontoinhabern zugerechnet. Hat der Kunde für Rechnung eines Dritten gehandelt, ist für die Obergrenze auf den Dritten abzustellen. Die Entschädigung kann in Euro geleistet werden. Die Entschädigung nach dem AnlEntG deckt keine Ansprüche auf Schadenersatz wegen Beratungsverschulden, mangelnder Aufklärung, weisungswidriger Auftragsausführung, Fehl- oder Falschinformation und sonstiger Vertragsverletzungen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-00**

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Smartbroker AG
Ritterstraße 11
10969 Berlin
Telefax: 030 2757764-15
Email: info@fondsdiscout.de

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. zur Anschrift
die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
9. alle spezifischen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;

16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs sind die **beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an: **030 2757764-50**

Besondere Hinweise für geschlossene Investmentvermögen (AIF)

1. Generelle Risiken von geschlossenem Investmentvermögen (AIF)

Die Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen ist ein langfristiges Engagement in Sachwerte. Das Ergebnis und der Erfolg der Beteiligung hängen dabei von einer Vielzahl von Faktoren, z.B. von Markteinflüssen ab. Die Art der Investition ist deshalb mit erheblichen Risiken verbunden und eignet sich nur für risikobewusste Anleger. Zudem sollte eine Investition nur im Rahmen einer Beimischung in ein Anlageportfolio erfolgen. Nachfolgend werden allgemeine mit einer Anlage verbundene Risiken aufgeführt, die nicht abschließend sind.

Für weitere Informationen zu den Grundlagen, wirtschaftlichen Hintergründen, Chancen und Risiken wird vielmehr auf die bsi-Basisinformationen über geschlossene Investmentvermögen, die auf unserer Webseite www.fondsdiscount.de/basisinformationen/ zum Download zur Verfügung stehen und die Angaben im Verkaufsprospekt verwiesen.

Folgende strukturelle Risiken müssen bei einer Beteiligung an einem geschlossenen Investmentvermögen in jedem Fall einkalkuliert werden:

1. Mangelnde Fungibilität:

Für Anteile an geschlossenen Investmentvermögen besteht kein der Wertpapierbörse vergleichbarer Zweitmarkt. Eine vorzeitige Veräußerung über den Zweitmarkt ist zwar grundsätzlich möglich, aber anders als bei Wertpapieren nur eingeschränkt. Da auch eine vorzeitige Kündigung in der Regel nicht möglich ist, geht der Anleger eine langfristige Bindung ein.

2. Totalverlustrisiko:

Es besteht das Risiko eines Teil- oder Totalverlustes des eingesetzten Kapitals.

3. Fremdfinanzierungsrisiken:

Die ohnehin bestehenden Verlustrisiken steigen erheblich, wenn die Beteiligung vom Anleger auf Kredit fremdfinanziert wird. Aufgrund des mit einer Kreditaufnahme verbundenen Hebeleffektes verstärken sich die negativen Auswirkungen einer wirtschaftlich ungünstigen Entwicklung der Beteiligung. Insbesondere von einer Kreditfinanzierung eines AIF ist daher abzuraten.

Eine ausführliche Darstellung der vorgenannten sowie weiteren Risiken sind dem Emissionsprospekt zu entnehmen, dessen sorgfältige Lektüre unbedingt empfohlen wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Smartbroker AG die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben, die Bonität des Kapitalsuchenden sowie die Plausibilität des Anlagekonzepts nicht überprüft hat.

2. Kosten

Mit dem Erwerb von geschlossenem Investmentvermögen fallen Kosten an, z.B. für Management, Verwaltung, Vertrieb, Vermarktung, Prospekterstellung und -prüfung, rechtliche und steuerliche Beratung. Diese Kosten, welche direkt oder indirekt von Ihnen und anderen Anlegern zu tragen sind, beschränken das potenzielle Wachstum Ihrer Anlage. Einzelheiten hierzu, insbesondere die genaue Höhe und Aufteilung dieser Kosten, sind im separaten Dokument Kosteninformationen dargestellt.

Zudem besteht die Möglichkeit, dass im Zusammenhang mit der Investition für Sie weitere, individuelle Kosten und Steuerverbindlichkeiten entstehen.