

## 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 Produktes zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

## Produkt

Name des Produktes: Paribus München Taunusstraße

Bei dem Produkt, das den sogenannten verpackten Anlageprodukten für Kleinanleger („PRIIP“, in Verwendung der englischen Abkürzung) zuzuordnen ist, handelt es sich um Anteile der Anteilsklasse 2 des alternativen Investmentfonds („AIF“) gem. Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“) in Firma „Paribus Immobilienfonds München Taunusstraße GmbH & Co. geschlossene Investment-KG“ („Investmentgesellschaft“), Hamburg, welcher von einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) verwaltet wird, die zudem den Vertrieb dieser Anteile in Deutschland ausüben kann.

Name des Produktherstellers: Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH („KVG“), Hamburg, ein Unternehmen der Paribus-Unternehmensgruppe  
ISIN des Produktes: DE000A3DXVY4

Internetseite der KVG: [www.paribus-kvg.de](http://www.paribus-kvg.de); Telefon: +49 40 8888 00 6-0

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) ist für die Aufsicht der Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Der Vertrieb dieses Produktes wurde in Deutschland von der BaFin gestattet.

Die KVG hat in Deutschland eine Erlaubnis gem. § 22 KAGB erhalten und wird durch die BaFin reguliert.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblattes: 19. Juni 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 Anteile der Anteilsklasse 2 an einem AIF gem. KAGB (siehe hierzu den Punkt „AIF-Identifizierung“ im vorstehenden Abschnitt „Produkt“). Der AIF wird gemäß §§ 139, 149 KAGB als geschlossene Investmentkommanditgesellschaft in der Rechtsform der Kommanditgesellschaft betrieben. Anleger können die Anteile unmittelbar als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über die Treuhandkommanditistin PVT Trust GmbH erwerben. Anteile sollen dabei mindestens 20.000 Euro betragen und ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Es wird ein Ausgabeaufschlag von bis zu 5 % des jeweiligen Anteilsbetrages erhoben.

**Laufzeit:** Das Produkt hat kein Fälligkeitsdatum, die Laufzeit des Produktes richtet sich ausschließlich nach dem Gesellschaftsvertrag. Danach geht der AIF nach Ablauf der Grundlaufzeit am 31. Dezember 2034 automatisch in Liquidation. Die Grundlaufzeit kann durch Gesellschafterbeschluss mit einer Mehrheit der abgegebenen Stimmen maximal bis zum 31. Dezember 2038 verlängert werden, wenn einer der in den Anlagebedingungen aufgezählten Gründe vorliegt. Die Laufzeit des Produktes endet dann mit Abschluss der Liquidation des AIF. Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger ist während der Laufzeit ausgeschlossen. Die KVG ist ebenso wie der AIF nicht zur einseitigen ordentlichen Kündigung des Produktes berechtigt. Es ist nicht möglich, das Produkt auf Anfrage an die KVG zu verkaufen, da keine Rückkaufgeschäfte durchgeführt werden. Grundsätzlich ist jedoch eine Übertragung bzw. ein Verkauf des Produktes an Dritte unter bestimmten Voraussetzungen möglich, hierzu wird auf die Angaben im Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ verwiesen.

**Ziele:** Der AIF folgt keinem Wertpapierbezogenen Index oder einer vergleichbaren Benchmark. Stattdessen erfolgt insbesondere das Risiko- und Portfoliomanagement – innerhalb festgelegter Grenzen – nach Ermessen der KVG, der AIF wird somit aktiv verwaltet. Dabei verfolgt der AIF kein bestimmtes Ziel in Bezug auf einen Marktsektor bzw. in Bezug auf spezifische Vermögenswertkategorien. Der AIF hat ein Bürogebäude in München erworben. Anlageziel des AIF ist es, mit der vorgenannten Immobilie eine möglichst hohe Objektrendite (Rendite aus Ankauf, Fremdfinanzierung, Vermietung, Betrieb, Instandhaltung und Verkauf der Immobilie) zu erzielen, die es erlaubt, Auszahlungen an die Anleger vorzunehmen, die deren Einzahlungen möglichst weit übersteigen. Zur Erreichung des Anlageziels wurde ein Teil des Immobilienankaufs fremdfinanziert und auf eine Risikomischung durch mehrere Immobilien mit mehreren Mietern verzichtet. Die Rendite des Produktes wird – wie in der Verordnung über Basisinformationsblätter vorgeschrieben – nach der Methode des internen Zinsfußes ermittelt, wobei im Unterabschnitt „Performance-Szenarien“ des Abschnitts „Welche Risiken bestehen, und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?“ fiktiv zu unterstellen ist, dass alle Auszahlungen an den Anleger erst am Ende der Haltedauer erfolgen, während im Unterabschnitt „Kosten im Zeitablauf“ des Abschnitts „Welche Kosten entstehen?“ der tatsächliche zeitliche Anfall aller Ein- und Auszahlungen zu berücksichtigen ist. Die Rendite des Produktes basiert in erster Linie auf der Objektrendite und erfährt anschließend noch eine Minderung aufgrund der im Abschnitt „Welche Kosten entstehen?“ genannten Kosten. Die wichtigsten Faktoren, von denen die Rendite des Produktes abhängt, sind dabei der Verkaufserlös und die Mieteinnahmen der Immobilie sowie – über den sogenannten Leverage-Effekt – die Höhe des Zinssatzes für die Fremdfinanzierung. Der Leverage-Effekt wirkt sich positiv bzw. negativ auf die Rendite des Produktes aus, wenn die Gesamtkapitalrendite höher bzw. niedriger als der Fremdfinanzierungszins ist. Die Ergebnisse des AIF wirken sich auf seine Liquiditätssituation aus und damit auf die Höhe der grundsätzlich für Auszahlungen an die Anleger verfügbare Liquidität. Auszahlungen an die Anleger erfolgen, sofern es die Liquiditätssituation des AIF erlaubt. Diese Auszahlungen sollen nach Möglichkeit nach Maßgabe der Prognoserechnung im Verkaufsprospekt erfolgen. Die Wertentwicklung des Produktes ist anhand des jeweils aktuellen Nettoinventarwertes (siehe auch Unterabschnitt „AIF-spezifische Unterangaben“) des AIF zu erkennen. Dieser wird im Wesentlichen bestimmt durch die insbesondere von der Vermietungssituation abhängigen Wertentwicklung der Immobilie und den Ergebnissen des AIF. Zudem mindert jede Auszahlung an Anleger den Nettoinventarwert.

**Kleinanleger-Zielgruppe:** Das Produkt richtet sich grundsätzlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger sowie semi-professionelle Anleger i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB mit guten theoretischen Kenntnissen über und Erfahrungen mit einem solchen Produkt, die das Ziel einer Vermögensbildung verfolgen und an den laufenden Ergebnissen aus der Vermietung sowie an einem Erlös aus dem späteren Verkauf der Immobilie anteilig partizipieren möchten. Die Anleger müssen einen Anlagehorizont von rund 12 Jahren haben. Sie müssen zudem einen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können und keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen.

**AIF-spezifische Zusatzangaben:** Als Verwahrstelle i.S.d. § 80 Abs. 2 KAGB des AIF wurde die Caceis Bank S.A., Germany Branch, beauftragt. Der Anteilspreis ist im Verkaufsprospekt dargestellt. Aktualisierungen erfolgen nicht. Weitere praktische Informationen über den AIF werden unter [www.paribus.de/fonds/paribus-muenchen-taunusstrasse](http://www.paribus.de/fonds/paribus-muenchen-taunusstrasse) in deutscher Sprache kostenlos zur Verfügung gestellt. Insbesondere stehen dort die aktuellen Versionen des gesetzlichen Verkaufsprospektes, welcher ausführliche Beschreibungen der Anlagestrategie und der Ziele des AIF enthält, und dieses Basisinformationsblattes sowie der letzte Jahresbericht des AIF zum Download bereit.

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

### Gesamtrisikoindikator



Der Gesamtrisikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Ende der Liquidation des AIF nach Ablauf der grundsätzlich am 31. Dezember 2034 endenden Grundlaufzeit halten (empfohlene Haltedauer). Wenn Sie das Produkt frühzeitig an Dritte verkaufen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Zudem entstehen ggf. Mehrkosten. Sie können das Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres an Dritte 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 nicht in der Lage sind, Sie auszubehalten. Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Die Einstufung in die Risikoklasse 6 erfolgte aufgrund fehlender Daten zu Marktwerten in der Vergangenheit. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit des AIF beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn der AIF Ihnen nicht das zahlen kann, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren. Hinsichtlich der direkt unter dem Gesamtrisikoindikator aufgeführten Angaben zur Haltedauer und zu evtl. Verkaufsmöglichkeiten wird auf die jeweils zugrundeliegenden Bedingungen im Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ verwiesen. Der Gesamtrisikoindikator berücksichtigt nicht die fehlende Risikomischung bei der Investmentgesellschaft (eine Immobilie mit einem Mieter) oder Risiken aus einer etwaigen persönlichen Anteilsfinanzierung, aus zusätzlichen Steuerzahlungen oder weiterer Kosten des Anlegers.

### 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 dargestellten Szenarien beruhen auf nach vernünftigem Ermessen angemessenen und konservativen besten Schätzwerten und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

**Empfohlene Haltedauer:** Bis zum Ende der Liquidation des AIF nach Ablauf der grundsätzlich am 31. Dezember 2034 endenden Grundlaufzeit  
**Anlagebeispiel:** 10.000 Euro (einschließlich maximaler Ausgabeaufschlag, unter Einhaltung der empfohlenen Haltedauer)

### Szenarien (Prognosen)

<b>Minimum</b>	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
<b>Stressszenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen können	6.180 Euro
	Jährliche Durchschnittsrendite	-3,83 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	11.330 Euro
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,02 %
<b>Mittleres Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	13.750 Euro
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,62 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	15.970 Euro
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,87 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Es wurde grundsätzlich das pessimistische Szenario zugrunde gelegt und zusätzlich unterstellt, dass weitere 1,5 Jahre keine Vermietung erfolgt, nahezu doppelt so hohe Revitalisierungskosten anfallen und anschließend eine Vermietung nur zu einem 25 % geringeren Mietzins erfolgt.

Die weiteren Szenarien unterstellen Steigerungen der Mieteinnahmen ab 2025 mit 2 % bis 3 % p.a. (vorher höhere Steigerung), laufende durchschnittliche Objektkosten i.H.v. 5,1% bis 9,1% der Miete und Verkaufsfaktoren von 18,5-fach bis 22,5-fach der Mieteinnahmen. Im mittleren Szenario wurden jeweils die Mittelwerte zugrunde gelegt, im optimistischen die günstigsten und im pessimistischen die ungünstigsten Ausprägungen.

Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden. Eine Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung und damit ein Recht auf Rückgabe des Produktes durch den Anleger ist ausgeschlossen. Hinsichtlich der Beendigung der Anlage und der empfohlenen Haltedauer wird auf die Angaben im Abschnitt „Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ verwiesen.

### Was geschieht, wenn die Paribus Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Ein Ausfall der KVG hat keine direkten Auswirkungen auf evtl. Auszahlungen und führt insoweit auch nicht zu einem finanziellen Verlust für Anleger. Ein Ausfall des AIF würde hingegen zu einem Ausfall aller folgenden Auszahlungen und somit zu einem finanziellen Verlust für Anleger führen, der nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem gedeckt wäre.

### Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

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 über die empfohlene Haltedauer.

Die KVG hat folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Für die dargestellte empfohlene Haltedauer hat die KVG angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 Euro (einschließlich des maximalen Ausgabeaufschlages) werden angelegt.

### Auswirkungen der Gesamtkosten auf die Rendite (Prognosen)

<b>Kosten insgesamt</b>	1.809 Euro
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten<sup>1</sup></b>	-1,74 %-Punkte pro Jahr

<sup>1</sup> Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie das Produkt bis zum Ende der empfohlenen Haltedauer halten, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 4,76 % vor Kosten und 3,02 % nach Kosten betragen. Bitte beachten Sie, dass die hier anzuwendende Methode der Renditeberechnung sich von der für die Szenarien anzuwendenden Methode (siehe hierzu die Erläuterungen im Unterabschnitt „Ziele“ im Abschnitt „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“) unterscheidet und tendenziell zu etwas höheren Renditeangaben führt.

Diese Zahlen enthalten den höchsten Ausgabeaufschlag, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (4,76 % des Anlagebetrags/476 Euro bzw. 5 % des Anlagebetrags ohne Ausgabeaufschlag). Diese Person teilt Ihnen die tatsächlichen gesamten Vertriebskosten mit.

### Zusammensetzung der Kosten (Prognosen)

Die prognostizierten „Kosten insgesamt“ gemäß vorstehender Tabelle, somit die während der empfohlenen Haltedauer voraussichtlich anfallenden kumulierten Kosten, setzen sich wie folgt zusammen (jeweils anteilig bezogen auf einen Anlagebetrag von 10.000 Euro inklusive maximalem Ausgabeaufschlag):

Einmalige Kosten		
<b>Einstiegskosten</b> Einmalig im Rahmen der Strukturierung und Auflage der Investmentgesellschaft und dem Vertrieb von Anteilen anfallende Kosten	11,26 % des Betrags, den Sie bei Einstieg in diese Anlage zahlen. Es handelt sich insbesondere um Einrichtungskosten und die höchstmöglichen Vertriebskosten (die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilt Ihnen die tatsächlichen Vertriebskosten mit). Diese Kosten sind bereits im Anlagebetrag enthalten, den Sie zahlen.	Bis zu 1.126 Euro
<b>Ausstiegskosten</b>	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt.	0 Euro
<b>Transaktionskosten</b>	Einmalig 0,595 % des Verkaufspreises der Immobilie. Es handelt sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die Immobilie am Ende der empfohlenen Haltedauer zu einem Verkaufspreis gemäß mittlerem Szenario verkaufen	79 Euro
Laufende Kosten		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b> Regelmäßig anfallende Kosten für die Geschäfts-, Anleger- und Objektverwaltung sowie Kosten der Erfüllung gesetzlicher Anforderungen	0,49 % pro Jahr des Betrages, den Sie bei Einstieg in diese Anlage zahlen. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Basis der Prognoserechnung des Verkaufsprospektes.	604 Euro (kumuliert) 49 Euro pro Jahr
<b>Transaktionskosten</b>	Es fallen keine laufenden Transaktionskosten bei diesem Produkt an.	0 Euro
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
<b>Erfolgsgebühren</b>	Diese werden als besonderer Anteil an den Auszahlungen der Investmentgesellschaft nach Vollrückzahlung des Kapitals der Anleger an die KVG ausgezahlt, wenn Anleger eine durchschnittliche Verzinsung von 4 % p.a. ab 1. September 2022 erhalten haben. Im mittleren Szenario fallen gemäß Prognose keine Erfolgsgebühren an.	0 Euro

Je nach Anlagebetrag fallen unterschiedliche Kosten an. Die Kosten ändern sich dabei linear, sodass bei einem Anlagebetrag in doppelter Höhe die Kosten dem Doppelten der aufgeführten Werte in Euro entsprechen.

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

**Empfohlene Haltedauer: bis zum Ende der Liquidation des AIF nach Ablauf der grundsätzlich am 31. Dezember 2034 endenden Grundlaufzeit**

Die empfohlene Haltedauer begründet sich durch die Regelungen der Anlagebedingungen, gemäß denen der AIF grundsätzlich nach Ablauf der Grundlaufzeit automatisch in Liquidation geht und eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit des Produktes nicht möglich ist (vgl. hierzu die Angaben im Unterabschnitt „Laufzeit“ des Abschnitts „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“). Im Rahmen der Liquidation werden alle Vermögensgegenstände des AIF veräußert, alle Verbindlichkeiten beglichen und die verbleibende Liquidität an die Anleger ausgezahlt. Die Anleger können eine Verlängerung der Laufzeit um insgesamt bis zu vier Jahre beschließen, wenn einer der in den Anlagebedingungen aufgezählten Gründe vorliegt. Die Investmentgesellschaft kann auch vor Ablauf der Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen beendet und liquidiert werden. Eine vorzeitige Übertragung bzw. ein Verkauf des Produktes an Dritte ist gemäß dem Gesellschaftsvertrag des AIF grundsätzlich auch vorzeitig möglich, bedarf jedoch der Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin, die diese nur aus den im Gesellschaftsvertrag dargelegten Gründen verweigern darf. Es besteht kein liquider Markt für dieses Produkt, somit könnte ein Anleger für das Produkt ggf. keinen Käufer finden oder es nur zu einem geringen Preis verkaufen können. Zudem könnten im Rahmen einer Übertragung bzw. eines Verkaufes weitere Kosten entstehen, welche im Abschnitt „Welche Kosten entstehen?“ nicht aufgeführt sind. Daher könnte eine Übertragung bzw. ein Verkauf den im Abschnitt „Welche Risiken bestehen, und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?“ ausgewiesenen Gesamtrisikoindikator noch erhöhen.

### Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt oder über das Verhalten der KVG oder der Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können schriftlich gerichtet werden an:

- Paribus Trust GmbH, Königstraße 28, 22767 Hamburg; E-Mail: [info@paribus-trust.de](mailto:info@paribus-trust.de); [www.paribus-trust.de](http://www.paribus-trust.de);

Wenn die Beschwerde des Anlegers dort nicht zur Zufriedenheit gelöst werden konnte, kann sich der Anleger zwecks Schlichtung an die folgende Stelle wenden, die dann über die jeweiligen weiteren Schritte informiert:

- Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – Referat ZRC 3, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn; E-Mail: [schlichtungsstelle@bafin.de](mailto:schlichtungsstelle@bafin.de); [www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/StreitschlichtungBaFin/Streitschlichtung-BaFin\\_node.html](http://www.bafin.de/DE/Verbraucher/BeschwerdenStreitschlichtung/StreitschlichtungBaFin/Streitschlichtung-BaFin_node.html).

### Sonstige zweckdienliche Angaben

Das Rechtsverhältnis des AIF zu den Anlegern bestimmt sich nach den Anlagebedingungen in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag des AIF, zudem bestimmt sich das Rechtsverhältnis der Treuhänderin zu den Anlegern nach dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag. Diese Unterlagen sind vollständig im Verkaufsprospekt abgedruckt. Dieser steht neben dem letzten Jahresbericht des AIF wie gem. § 297 KAGB vorgeschrieben unter [www.paribus.de/fonds/paribus-muenchen-taunusstrasse](http://www.paribus.de/fonds/paribus-muenchen-taunusstrasse) vor Erwerb des Produktes in deutscher Sprache kostenlos zur Verfügung. Ebenso kann dort der jeweils aktuelle Nettoinventarwert des AIF ersehen werden, über den der Anleger zu informieren ist. Sofern dem Anleger gem. Gesetz auf Verlangen weitere Informationen zu geben sind, kann ein Anleger diese unter [info@paribus-kvg.de](mailto:info@paribus-kvg.de) anfragen. Darüber hinaus können dort der Verkaufsprospekt und der letzte Jahresbericht des AIF kostenlos auch in Papierform abgefordert werden.

Name Vertriebsgesellschaft

Straße

PLZ Stadt

## Kosteninformation vom 08.02.2023

Dieses Dokument führt bezüglich des nachstehenden Kapitalanlage-Produkts in personalisierter Form bzw. anteilig bezogen auf den Beteiligungsbetrag des nachstehenden Anlegers sämtliche prognostizierten einmaligen und laufenden Dienstleistungskosten (alle Kosten, die seitens des Dienstleisters gegenüber dem Anleger berechnet bzw. eingeleitet werden) bzw. Produktkosten (alle bereits im Ausgabepreis bzw. im späterem Wert des Kapitalanlage-Produkts berücksichtigten Kosten, die in Zusammenhang mit der Konzeption und Verwaltung des Kapitalanlage-Produkts bzw. dem Erwerb und der Veräußerung der Sachwerte des Kapitalanlage-Produkts stehen<sup>1</sup>) auf. Sämtliche hier genannten Kosten sind in den Kalkulationen des Verkaufsprospekts bereits enthalten, sie fallen somit **nicht** zusätzlich an. Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

### Kapitalanlage-Produkt

Art des Produkts	geschlossene Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft, die in den Sachwert Immobilien (national) investiert		
Name des Produkts	Paribus Immobilienfonds München Taurusstraße GmbH & Co. KG geschlossene Investment-KG		
Art der Beteiligung	Anteil am Kommanditkapital (Beteiligung als Kommanditist gem. § 152 KAGB)		
Fondslaufzeit <sup>2</sup>	11,9 Jahre	bis zum	31.12.2034
Fondswährung bzw. EUR-Kurs	EUR	1,0000	EUR/EUR

### Anleger

Name	Erika Musterfrau	<u>in EUR</u>	<u>in % des EUR-</u>
Adresse	Musterstraße 1, 22767 Musterstadt	<u>anteilig für den</u>	<u>Beteiligungs-</u>
		<u>Anleger</u>	<u>beitrags</u>
Beteiligungsbetrag	EUR 100.000	100.000	100,00%

### Durchschnittliche Gesamtkosten pro Jahr (Anteilsklasse 2) während der Fondslaufzeit<sup>3</sup>

(alle Jahre zusammen insg. anteilig EUR 19.006)

#### Aufteilung nach zeitlichem Anfall der Kosten

Einmalige Kosten zu Beginn der Fondslaufzeit (insg. anteilig EUR 11.842)	Ø p.a.	995	1,00%
Fortlaufende Kosten während der Fondslaufzeit (insg. anteilig EUR 6.364)	Ø p.a.	535	0,53%
Einmalige Kosten am Ende der Fondslaufzeit (insg. anteilig EUR 800)	Ø p.a.	67	0,07%
	<b>gesamt Ø p.a.</b>	<b>1.597</b>	<b>1,60%</b>

#### Aufteilung nach Art der Kosten

Dienstleistungskosten (insg. anteilig EUR 7.500) (hiervon Vertriebsprovision durch Zuwendung Dritter insg. anteilig EUR 7.500, dies entspricht Ø p.a. EUR 630 bzw. 0,63% des Beteiligungsbetrags)	Ø p.a.	630	0,63%
Produktkosten (insg. anteilig EUR 11.506)	Ø p.a.	967	0,97%
	<b>gesamt Ø p.a.</b>	<b>1.597</b>	<b>1,60%</b>

### Kumulative Auswirkungen der Gesamtkosten auf die Rendite der Kapitalanlage

Im Vergleich zu einem – wohl lediglich theoretisch möglichem – Direktinvestment des Anlegers in den vorliegenden Sachwert führen die aufgeführten durchschnittlichen Gesamtkosten pro Jahr zu einer entsprechenden Verminderung der Rendite der vorliegenden Kapitalanlage<sup>4</sup>. Generell sind dabei die Auswirkungen der Kosten auf eine Renditekennziffer, z.B. auf den jährlichen internen Zinsfuß des Investments, umso höher, je früher diese Kosten gem. oben stehender "Aufteilung nach zeitlichem Anfall" anfallen (im vorliegenden Fall ca. 0,2-0,3 %-Punkte).

1 Nicht enthalten sind insofern z.B. Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie Darlehenszinsen zur Finanzierung der/des Sachwerte(s).

2 Die Laufzeit ist bis zum 31.12.2034 befristet. Danach erfolgt eine Auflösung und Abwicklung, wenn die Anleger nicht eine Verkürzung oder Verlängerung der Laufzeit beschließen. Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung oder eine Rückgabe der Anteile ist ausgeschlossen.

3 Diese Werte ergeben sich durch gleichmäßige Aufteilung der jeweiligen Dienstleistungs- und Produktkosten über die Fondslaufzeit (Summe der Kosten geteilt durch die Fondslaufzeit in Jahren).

4 Es ist darauf hinzuweisen, dass bestimmte hier aufgeführte Kosten selbst bei einem Direktinvestment des Anlegers in den vorliegenden Sachwert auftreten können. Dies gilt insbesondere für die Transaktionskosten (z.B. Maklergebühren und Transaktionssteuern beim Kauf des Sachwerts). Der Renditeunterschied der Investments würde sich in dem Fall vermindern.

## Herleitung der Gesamtkosten

Bei den hier genannten Kosten handelt es sich überwiegend um Prognosewerte auf der Grundlage von Annahmen (Basisszenario, in dem Kostenspitzen oder wesentliche Schwankungen nicht erwartet werden). Dies gilt zum Teil auch für vertraglich festgelegte Vergütungen, da diese von den zukünftigen Nettoinventarwerten des Kapitalanlage-Produkts abhängig sind. Die tatsächlichen Kosten können insofern abweichen. Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

	<u>in EUR</u> <u>anteilig für den</u> <u>Anleger</u>	<u>in % des EUR-</u> <u>Beteiligungs-</u> <u>betrags</u>
<u>Einmalige Kosten zu Beginn der Fondslaufzeit</u>		
<i>Dienstleistungskosten</i>		
Vergütung des Dienstleisters		
Vertriebsprovision durch Zuwendung Dritter	7.500	7,50%
Davon Ausgabeaufschlag auf den Beteiligungsbetrag	5.000	5,00%
Sonstige Dienstleistungen (Beratung, etc.)	0	0,00%
Sonstige eingeleitete Kosten	0	0,00%
Nebendienstleistungen und Nebenkosten	0	0,00%
<i>Produktkosten</i>		
Verwaltungs-, Vertriebs- und Konzeptionskosten <sup>5</sup>	3.874	3,87%
Transaktionskosten	134	0,13%
Nebenkosten	335	0,33%
<b>gesamt</b>	<b>11.842</b>	<b>11,84%</b>
<u>Fortlaufende Kosten während der Fondslaufzeit</u>		
<i>Dienstleistungskosten</i>		
Dienstleistung des Dienstleisters	0	0,00%
Vom Dienstleister eingeleitete Kosten	0	0,00%
Nebendienstleistungen und Nebenkosten	0	0,00%
<i>Produktkosten</i>		
Verwaltungskosten	6.364	6,36%
Transaktionskosten	0	0,00%
Nebenkosten	0	0,00%
<b>gesamt</b>	<b>6.364</b>	<b>6,36%</b>
<u>Einmalige Kosten am Ende der Fondslaufzeit</u>		
<i>Dienstleistungskosten</i>		
Dienstleistung des Dienstleisters	0	0,00%
Vom Dienstleister eingeleitete Kosten	0	0,00%
Nebendienstleistungen und Nebenkosten	0	0,00%
<i>Produktkosten</i>		
Verwaltungskosten	0	0,00%
Transaktionskosten	800	0,80%
Nebenkosten <sup>6</sup>	0	0,00%
<b>gesamt</b>	<b>800</b>	<b>0,80%</b>

## Zahlungsmöglichkeiten des Anlegers

Alle vorgenannten Produktkosten sowie die jeweils unter Dienstleistungskosten zu Beginn der Fondslaufzeit ausgewiesenen Positionen "Vertriebsprovision..." und "Ausgabeaufschlag..." sind mit Zahlung des Ausgabepreises (Beteiligungsbetrag zzgl. Ausgabeaufschlag) auf das in den Verkaufsunterlagen genannte Konto des Kapitalanlage-Produkts abgebolten. Evtl. weitere Dienstleistungskosten sind auf Konten zu überweisen, die vom Dienstleister gesondert benannt werden.

## Wichtiger Hinweis:

Gegenstand dieses Dokuments ist lediglich die gesetzlich vorgeschriebene Kosteninformation. Grundlage für den Kauf von Anteilen an diesem Kapitalanlage-Produkt sind der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung. Diese sind in deutscher Sprache unter [www.paribus-kvg.de](http://www.paribus-kvg.de) in elektronischer Form direkt erhältlich oder können bei den dort genannten Stellen angefordert werden.

<sup>5</sup> Der Dienstleister erhält eine Zuwendung, die zwar im Ausgabepreis des Kapitalanlage-Produkts berücksichtigt wurde, jedoch bereits vorstehend unter "Dienstleistungskosten" ausgewiesen wurde. Die hier unter "Produktkosten" ausgewiesenen Vertriebskosten wurden daher entsprechend gemindert, um eine doppelte Berücksichtigung zu vermeiden.

<sup>6</sup> Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat grundsätzlich Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, was im Verkaufsprospekt deutlich beschrieben wird. Gemäß Prognose resultieren hieraus im Basisszenario jedoch keine Zahlungen, sondern lediglich bei einem signifikant erfolgreicherem Verlauf.

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 Lizenzerweiterung)
- 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 eingetragenen, 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/](http://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.