

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

Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Hersteller des Produkts:

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (Verwaltungsgesellschaft), ein Unternehmen der UniCredit Gruppe

Website: www.wealthcap.com

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 89 678 205 500

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der Verwaltungsgesellschaft in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ist in Deutschland zugelassen und wird durch die BaFin reguliert.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 01.01.2024.

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

1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Das Produkt ist ein geschlossener alternativer Investmentfonds nach dem deutschen Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft (AIF). Der AIF wird von der Verwaltungsgesellschaft, Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, extern verwaltet.

Laufzeit

Das Grundlaufzeitende des AIF ist der 31.12.2031. Die Anleger können mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit über die Grundlaufzeit hinaus bis längstens 31.12.2036 beschließen, sofern der AIF zum Ende der Grundlaufzeit die Vermögensgegenstände nach Einschätzung der Verwaltungsgesellschaft noch nicht wirtschaftlich sinnvoll veräußern konnte. Es besteht keine Möglichkeit, Anteile ordentlich zu kündigen oder zurückzugeben. Die Übertragung der Beteiligung ist nur unter Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft zum 01.01. eines jeden Jahres an bestimmte Anleger möglich. Die Übertragbarkeit wird durch ein Vorkaufsrecht beschränkt. Die Verwaltungsgesellschaft darf den AIF nicht einseitig kündigen.

Ziele

Anlagepolitik und -grundsätze: Ziel des Produktes ist, über die Anlage in eine oder mehrere Immobilien direkt oder mittelbar über Objektgesellschaften laufende Erträge und Gewinne aus der Veräußerung unmittelbar oder mittelbar über die Objektgesellschaften gehaltener Immobilien zu erzielen. Den Schwerpunkt werden dabei Investitionen in Gewerbeimmobilien, z.B. Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsimmobilien oder Hotelimmobilien bilden. Die Investitionen sollen vorwiegend in Immobilien in Deutschland erfolgen, die jeweils einen Verkehrswert von mindestens 10 Mio. EUR haben. In diesem Rahmen obliegt die Auswahl der einzelnen Investitionen der Auswahl der Verwaltungsgesellschaft, d. h. der AIF wird aktiv verwaltet.

Vorhandene Erträge (einschließlich etwa vorhandener Dividendenerträge) werden grundsätzlich ausgeschüttet und nicht erneut angelegt. Das in diesem Basisinformationsblatt kalkulierte Risiko- und Renditeprofil des AIF setzt voraus, dass Sie Ihr Investment in den AIF bis zum Ende der Empfohlenen Haltedauer halten, wie nachstehend unter der Überschrift „Wie lange sollte ich die Anlage halten und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?“ beschrieben. Die Ermittlung der Renditeangaben in diesem Basisinformationsblatt (BIB) bei der tabellarischen Darstellung der Performance-Szenarien erfolgt nach den gesetzlich vorgeschriebenen technischen Regulierungsstandards (BIB-Methode). Die BIB-Methode unterstellt (fiktiv) eine vollständige Kapitalbindung über die gesamte Fondslaufzeit hinweg.

Finanzierung: Für die Investmentgesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenzen sind Kredite, die Gesellschaften i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Investmentgesellschaft zu berücksichtigen.

Sonstige Informationen

Verwahrstelle: Verwahrstelle ist die State Street Bank International GmbH.

Ausführliche Informationen zu den Anlagezielen und der Strategie des Produkts finden Sie im Verkaufsprospekt. Weitere Informationen über den AIF, Kopien des Verkaufsprospektes, evtl. Aktualisierungen und Nachträge, das Basisinformationsblatt sowie die Jahresberichte des AIF, der jeweils aktuelle Nettoinventarwert und weitere praktische Informationen sind in deutscher Sprache bei der Verwaltungsgesellschaft, der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Bavariafilmpfad 8, 82031 Grünwald, kostenlos erhältlich oder können unter www.wealthcap.com/deutschland42 kostenlos abgerufen werden.

Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt richtet sich grundsätzlich an in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger, die das Ziel der Vermögensbildung verfolgen, an den laufenden Erträgen aus der Vermietung sowie an einem Erlös aus dem späteren Verkauf der Immobilie bzw. der Immobilien anteilig partizipieren möchten. Sie müssen einen langfristigen Anlagehorizont von mehr als 7 Jahren haben. Sie müssen einen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können und dürfen keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen.

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 31.12.2031 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 nicht in der Lage sind, Sie auszubezahlen. 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. Weitere wesentliche Risiken, die nicht im Gesamtrisikoindikator enthalten sind, sind im Verkaufsprospekt aufgeführt und beinhalten insbesondere das Anlage- und Beteiligungsrisiko sowie ökonomische, politische, und rechtliche Risiken. 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, 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 dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer: 8 Jahre

Anlagebeispiel: 10.000 EUR

Szenarien:

Wenn Sie nach 8 Jahren
(Empfohlene Haltedauer)
aussteigen

Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.	
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	10.494 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	0,6%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	11.426 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	1,7%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.350 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,7%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	13.289 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,6%

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kapitalbindung ergeben sich bei Anwendung des internen Zinsfußes (Methodik bei „Jährliche Auswirkungen der Kosten“) folgende Renditen: Stressszenario: 0,7%, pessimistisches Szenario: 1,8%, mittleres Szenario: 2,9% und optimistisches Szenario: 4,0%.

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, sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. 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. Das dargestellte pessimistische, mittlere und optimistische Szenario veranschaulicht, was Sie unter schlechten, mittleren und positiven Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden. Schlimmstenfalls können Sie ihre gesamte Anlage verlieren.

3. Was geschieht, wenn die Verwaltungsgesellschaft nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Ausfall der Verwaltungsgesellschaft hat keine direkten Auswirkungen auf ihre Auszahlung. Indes, wenn der AIF selbst nicht in der Lage ist, ihre Anlage zurückzuzahlen, können Sie Ihr angelegtes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Dieser Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger gedeckt.

4. 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.

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 und den Anlagezeitraum in Form der Empfohlenen Haltedauer von 8 Jahren.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Wir haben angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt (Anlagebetrag)

Szenario:	Wenn Sie nach 8 Jahren (Empfohlene Haltedauer) aussteigen
Kosten insgesamt	2.226 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten*1	3,0%

* 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 4,8% vor Kosten und 2,7% nach Kosten betragen.

1 Bitte beachten Sie: Die in der Tabelle ausgewiesenen jährlichen Auswirkungen der Kosten entsprechen der Differenz zwischen dem internen Zinsfuß ohne Kosten (5,9%) und mit Kosten (2,9%). Der interne Zinsfuß unterscheidet sich von der durchschnittlichen Rendite pro Jahr.

Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft oder Sie dazu berät, berechnen kann (7,6% des Anlagebetrages (dies entspricht 8,0% des Zeichnungsbetrages)). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg	Wenn Sie nach 1 Jahr Ihre Anteile zurückgeben könnten
Einstiegskosten Es wird ein Ausgabeaufschlag i. H. v. bis zu 4,8% des Anlagebetrages (5% des Zeichnungsbetrages) erhoben. Darüber hinaus einmalige Kosten i. H. v. bis zu 7,6% des Anlagebetrages (Initialkosten). Die Initialkosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen.	Bis zu 1.238 EUR
Ausstiegskosten Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt. Weder zum Ende der Laufzeit noch während der Laufzeit, da kein Recht auf ordentliche Kündigung und kein Recht auf Rückgabe vor Laufzeitende besteht.	Nicht zutreffend.
Laufende Kosten pro Jahr	
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten Kosten, die jährlich für die Anlageverwaltung auf Ebene des Produktes und auf Ebene der Objektgesellschaft(en) abgezogen werden. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage von Erfahrungswerten.	102 EUR
Transaktionskosten Verkaufspreis von Vermögensgegenständen – bis zu 1% des Verkaufspreises (Verkaufspreis ohne Umsatzsteuer) plus ggf. anfallenden Steuern und Gebühren. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung der Kosten, die anfallen, wenn wir die zugrunde liegenden Anlagen für das Produkt kaufen oder verkaufen. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie viel wir kaufen oder verkaufen.	148 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen	
Erfolgsgebühren Vergütung für die Verwaltungsgesellschaft i. H. v. 15% des Betrages, der nach Auszahlung der Einlagen an die Anleger sowie durchschnittlich einer jährlichen Verzinsung von mindestens 3,5% verbleibt. Der tatsächliche Betrag hängt davon ab, wie gut sich Ihre Anlage entwickelt. Die vorstehende Schätzung basiert auf Erfahrungswerten.	28 EUR

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

Empfohlene Haltedauer: 8 Jahre

Diese Empfohlene Haltedauer wurde unter Berücksichtigung der Grundlaufzeit des AIF (Mindestheldauer) bestimmt. Der AIF ist ein geschlossener alternativer Investmentfonds, der dem Anleger keinen Anspruch auf die Rücknahme seiner Anlage anbietet. Das Produkt ist so ausgelegt, dass Anleger ihre Anteile am AIF bis zum Ende der Laufzeit des AIF halten, wenn alle zugrunde liegenden Anlagen liquidiert und an die Anleger des AIF ausgeschüttet wurden. Für Rückgaben entstehen keine gesonderten Kosten oder Gebühren. Hinsichtlich der Rückgabe und möglicher Rückgabe- und Haltefristen wird auf den Abschnitt „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ verwiesen.

6. Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich dafür entscheiden, in den AIF zu investieren und anschließend eine Beschwerde diesbezüglich oder bezüglich des Verhaltens des Herstellers oder einer Vertriebsstelle des AIF haben, wenden Sie sich bitte zuerst an den Hersteller per Telefon unter +49 89 678 205 500, per E-Mail an anleger@wealthcap.com oder per Post an Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Bavariafilmplatz 8, 82031 Grünwald. Weitere Informationen zum Beschwerdeverfahren finden Sie unter www.wealthcap.com/german-home/feedback. Wenn Ihre Beschwerde nicht zufriedenstellend gelöst ist, können Sie sich auch direkt an die Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e.V. (Postfach: 610269, 10924 Berlin, www.ombudsstelle.com) wenden.

7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Dokument enthält möglicherweise nicht alle Informationen, die Sie für eine Entscheidung über die Anlage in das Produkt benötigen. Eine ausführliche Darstellung ist dem Verkaufsprospekt nebst Aktualisierungen sowie den Jahresberichten zu entnehmen. Diese Informationen werden Ihnen von der Person, die Ihnen dieses Basisinformationsblatt zur Verfügung stellt, oder von der Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH auf Anfrage kostenlos in Papierform zur Verfügung gestellt.

Anlagebetrag in EUR: 100.000,00

1. Einmalige Kosten im Zusammenhang mit der Erbringung einer Wertpapierdienstleistung*

	Einmalig zu Beginn	in EUR		p.a. über die Grundlaufzeit**	in EUR
Ausgabeaufschlag	5,00%	5.000,00 €	entspricht →	0,40%	403,23 €
über den Ausgabeaufschlag hinausgehende Provision für die Eigenkapitalvermittlung	3,00%	3.000,00 €		0,24%	241,94 €

2. Alle Kosten und Nebenkosten im Zusammenhang mit der Konzeption und der Verwaltung des Finanzinstruments*

	Einmalig während der Grundlaufzeit**	in EUR		p.a. über die Grundlaufzeit**	in EUR
Einmalige Kosten	5,00%	5.000,00 €	entspricht →	0,40%	403,23 €
Alle Kosten im Zusammenhang mit den Geschäften (Transaktionskosten)	3,76%	3.755,22 €		0,30%	302,84 €
Nebenkosten	0,00%	0,00 €		0,00%	0,00 €
Fortlaufende Kosten p.a.	---	---		0,82%	820,35 €
Gesamtkosten des Finanzinstruments (p.a.)	---	---		1,53%	1.526,42 €

* bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital bzw. den Anlagebetrag (exklusive Ausgabeaufschlag)

** Grundlaufzeit = Angabe zur Grundlaufzeit des Fonds im Prospekt bzw. in den wAI ohne Berücksichtigung möglicher Verlängerungsoptionen. Einmalige Kosten werden für einen Kostenausweis p.a. linear über die Jahre der Grundlaufzeit verteilt. Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

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 ihm 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 wallstreet:online capital 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.