

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

Produkt

BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG derigo GmbH & Co. KG

Die derigo GmbH & Co. KG ist eine Tochtergesellschaft der BVT Holding GmbH & Co. KG.

ISIN: DE000A3EBXL1

www.derigo.de

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 89 5480660-0.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht ist für die Aufsicht über die derigo GmbH & Co. KG in Bezug auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Die derigo GmbH & Co. KG ist in Deutschland zugelassen und wird durch die BaFin reguliert.

Datum der Erstellung des Basisinformationsblatts: 17.04.2023

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

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art Bei dem Produkt handelt es sich um einen Anteil an einem geschlossenen Alternativen Investmentfonds (AIF). Der AIF ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft (Investmentgesellschaft) nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Die Investmentgesellschaft wird von der derigo GmbH & Co. KG als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) verwaltet. Es besteht kein Kapitalschutz in Bezug auf Marktrisiken.

Laufzeit Dieses Produkt hat kein Fälligkeitsdatum. Die Laufzeit endet nach der zum 31.12.2038 geplanten Auflösung der Investmentgesellschaft und der Verwertung ihres restlichen Vermögens. Die Auflösung kann durch Mehrheitsbeschluss bis zum 31.12.2042 hinausgeschoben werden. Bis zum Ende der Laufzeit ist eine Kündigung allseits nur aus wichtigem Grund möglich.

Ziele Die Investmentgesellschaft verfolgt das Ziel, Liquiditätsüberschüsse in Euro zu erzielen, die in der Regel einmal jährlich an die Anleger ausgezahlt (ausgeschüttet) werden. Hierzu wird sie durch Erwerb auf dem Zweitmarkt für Anteile an geschlossenen Immobilienfonds ein nach dem Grundsatz der Risikomischung zusammengestelltes Portfolio von Anteilen an geschlossenen AIF sowie Beteiligungen an Unternehmen und Objektgesellschaften aufbauen, die direkt oder indirekt in Immobilien investieren („Zielvermögen“). Die Auswahl der Zielvermögen erfolgt durch die KVG (ohne Bezug auf eine Benchmark) wie folgt:

- Jedes Zielvermögen muss (gemessen an der Summe der auf die Nutzungsart entfallenden vermietbaren Flächen seiner sämtlichen Anlageobjekte) zu mindestens 80 % in Immobilien mit einer oder mehreren der folgenden Nutzungsarten investieren: Büro, Einzelhandel, Logistik, Wohnen, Service; dabei darf der auf Serviceimmobilien entfallende Anteil, bezogen auf die Summe der vermietbaren Fläche aller Zielvermögen, maximal 15 % betragen. Die Investitionen der Zielvermögen sind in der Regel kreditfinanziert. Die Zielvermögen können Geschäfte in Fremdwährungen eingehen.
- Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in inländische Zielvermögen (mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland) investiert. Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Zielvermögen angelegt, die überwiegend in Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland investieren.
- Bis zu 20 % des Investmentvermögens dürfen in Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten gehalten werden.
- Die Investmentgesellschaft darf Vermögensgegenstände in allen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum („EWR“) erwerben, sowie jeweils höchstens bis zu 10 % des Wertes des Investmentvermögens in folgenden Staaten, die außerhalb des EWR gelegen sind: Australien, Neuseeland, Schweiz, Vereinigtes Königreich.

Die Investmentgesellschaft darf frei werdende Mittel bis zum 31.12.2034 reinvestieren, sofern im jeweiligen Kalenderjahr Auszahlungen (pro rata temporis der Beteiligungsdauer des Vorjahres) in Höhe von mindestens 5,5 % der gezeichneten Einlagen an die Anleger geleistet werden können. Die Reinvestitionsphase kann durch Gesellschafterbeschluss um bis zu zwölf Monate verlängert werden.

Die Anlagen der Investmentgesellschaft erfolgen grundsätzlich langfristig. Deshalb hat auch das Produkt eine entsprechend lange Laufzeit. Es besteht keine Möglichkeit, Anteile auf Anfrage an die KVG zu verkaufen.

Verwahrstelle der Investmentgesellschaft ist die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG

Weitere Informationen über das Produkt, die Beschreibung der Anlagestrategie und der Ziele der Investmentgesellschaft können dem Dokument „Informationen gemäß § 307 Abs. 1 und 2 KAGB“ und dem letzten Jahresbericht entnommen werden. Diese Dokumente erhalten Sie – jeweils in deutscher Sprache und kostenlos – in Papierform von Ihrem Anlageberater oder von der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141 h, 81671 München, sowie nach Eingabe Ihrer Zugangsdaten in elektronischer Form unter <https://www.derigo.de/anlegerbereich/bvt-zweitmarkt-immobilien-v/>. Dort finden sie auch weitere **praktische Informationen** sowie eine Angabe des jeweils aktuellsten Nettoinventarwerts je Anteil.

Kleinanleger-Zielgruppe Das Produkt richtet sich an Anleger, die das Ziel der Vermögensoptimierung verfolgen und einen langfristigen Anlagehorizont von mindestens 15 bis 20 Jahren haben. Es handelt sich um ein Produkt für Anleger mit erweiterten Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Anleger kann finanzielle Verluste tragen (bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals) und legt keinen Wert auf Kapitalschutz.

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

Risikoindikator

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 potentieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft.

Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit der Investmentgesellschaft beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten.

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.



< ----- >

Niedrigeres Risiko

Höheres Risiko



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 15 Jahre 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.

Empfohlene Haltedauer:	15 Jahre
Anlagebeispiel:	10 000 EUR
	Wenn Sie nach 15 Jahren an der Liquidation teilnehmen

Szenarien

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 Jährliche Durchschnittsrendite	7 840 EUR -1,54 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	17 270 EUR 3,53 %
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	19 830 EUR 4,44 %
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	22 810 EUR 5,37 %

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.

Die Beträge beinhalten Kapitalrückzahlungen und Erträge über die gesamte Laufzeit. Dem mittleren Szenario liegen bestimmte Annahmen zu Verkaufserlösen und Zinsen aus den Anlagen zugrunde. Pessimistisches und optimistisches Szenario zeigen, was passiert, wenn die Annahmen verfehlt oder übertroffen werden. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Dieses Produkt kann nicht eingelöst werden.

Was geschieht, wenn die derigo GmbH & Co. KG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Wenn die Investmentgesellschaft keine Auszahlungen leisten kann, kann Ihnen ein Verlust entstehen. Dieser Verlust ist nicht durch ein Einlagensicherungs- oder Anlegerentschädigungssystem gedeckt.

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. Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Wir haben angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10 000 EUR werden angelegt.

Wenn Sie nach 15 Jahren an der Liquidation teilnehmen	
Kosten insgesamt	3 845 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten (*)	2,7 % pro Jahr

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer an der Liquidation teilnehmen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 9,3 % vor Kosten und 6,7 % nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.

Diese Zahlen enthalten die höchste Vertriebsgebühr, die die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, berechnen kann (5,8 % des Anlagebetrags/583EUR). Diese Person teilt Ihnen die tatsächliche Vertriebsgebühr mit.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr kündigen könnten
Einstiegskosten	<ul style="list-style-type: none"> — Ausgabeaufschlag: 3 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Dies ist der Höchstbetrag, der Ihnen berechnet wird. Die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, teilt Ihnen die tatsächliche Gebühr mit. — Initialkosten: 6 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen. 	Bis zu 874 EUR
Ausstiegskosten	Kosten in nachgewiesener Höhe, höchstens 3 % des Anteilwertes, fallen bei vorzeitigem Ausscheiden oder Veräußerung des Anteils auf dem Zweitmarkt an	Nicht zutreffend
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	1,81 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des letzten Jahres. Nicht enthalten sind etwaige Bewirtschaftungskosten (von Dritten belastete Verwaltungs-, Instandhaltungs-, Betriebskosten) sowie etwaige Fremdfinanzierungskosten.	175 EUR
Transaktionskosten	0,96 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. 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 und verkaufen.	93 EUR
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	0 EUR

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

Empfohlene Haltedauer: Bis zum Ende der Liquidation nach ca. 15 Jahren

Die Investmentgesellschaft wird nach ihrem Gesellschaftsvertrag am 31.12.2038 aufgelöst. Die Auflösung kann durch Mehrheitsbeschluss bis zum 31.12.2042 hinausgeschoben werden. Das bei Auflösung noch vorhandene Vermögen der Investmentgesellschaft wird dann verwertet. Die nach Begleichung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibende Liquidität wird unter den Gesellschaftern verteilt. Die Laufzeit endet mit der Verteilung. Dieser letzte Abschnitt der Laufzeit wird als „Liquidation“ bezeichnet. Eine vorzeitige (außerordentliche) Kündigung der Anlage ist nur aus wichtigem Grund möglich. Ein Verkauf des Anteils auf dem Zweitmarkt ist zulässig; hierbei entstehen Ausstiegskosten; es ist nicht sicher, ob ein Verkauf erfolgen kann und welcher Preis dabei erzielt werden kann.

Wie kann ich mich beschweren? Sie können sich online beschweren unter www.derigo.de/rechtliches/anregungen-beschwerden-und-anlegerrechte oder per E-Mail an anlegerbetreuung@derigo.de oder per Telefon +49895480660-0 oder Telefax: +49895480660-10 oder per Post an derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München. Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können Sie direkt an diese Person richten.

Sonstige zweckdienliche Angaben Weitere Informationsunterlagen sind auf Anfrage bei der derigo GmbH & Co. KG, Rosenheimer Straße 141h, 81671 München erhältlich.

Nachfolgende Darstellung zeigt eine beispielhafte Zusammenstellung der gemäß der MIFID-II-DVO auszuweisenden Kosten. Die Daten basieren auf der internen Plausibilitätsberechnung der KVG. Hierbei handelt es sich um Schätzungen basierend auf Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können abweichen. Der Vertriebspartner sollte die Darstellung unbedingt plausibilisieren bevor er diese an Endkunden weiterreicht. Eine Haftung der KVG für das Dokument, welches dem Kunden auszuhändigen ist, ist ausgeschlossen. Die Smartbroker AG hat die Richtigkeit und Plausibilität der angenommenen Werte nicht überprüft.

Kosteninformation

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen auf der Grundlage von Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können hiervon abweichen.

Max Mustermann Musterstraße 123 Musterstadt
12345

Produkt BVT Zweitmarkt Immobilien V GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

Art des Finanzinstrument risikogemischtes geschlossenes Investmentvermögen

Beteiligungsbetrag in Fondswährung	200.000,00
Fondswährung	EUR
Laufzeit (in Jahren)	16

	in EUR	in %
Anlagebetrag		
Beteiligungsbetrag (Kommanditeinlage)	200.000,00	100,00%
Ausgabeaufschlag	6.000,00	3,00%
Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag)	206.000,00	103,00%

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

	in EUR	in %
Einstiegskosten (einmalig)		
Dienstleistungskosten	10.000,00	5,00%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler in EUR und in %</i>	10.000,00	5,00%
Produktkosten		
Initialkosten	6.000,00	3,00%
Vertriebskosten	2.000,00	1,00%

¹ siehe hierzu nachstehend die wichtigen Erläuterungen unter Abschnitt 3)

Laufende Kosten (p.a.)	in EUR	in %
Dienstleistungskosten	-	0,00%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler in EUR und in %</i>	-	0,00%
Produktkosten	4.319,69	2,16%

Ausstiegskosten	in EUR	in %
Dienstleistungskosten	-	0,00%
Produktkosten	-	0,00%
<i>Zuwendung an den Vermittler</i>	-	0,00%

2) Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von rd. 16 Jahren bezogen auf den Beteiligungsbetrag

	in EUR	in % p.a.
Dienstleistungskosten	10.000,00	0,31%
Produktkosten	77.115,11	2,41%
Gesamtkosten	87.115,11	2,72%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler in EUR und in % p.a.</i>	10.000,00	0,31%

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

Kosten im	1. Jahr	2. bis 16. Jahr	zusätzlich im Verkaufsjahr
	11,16%	2,16%	0,00%

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten auf die Rendite der Anlage. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die Einstiegskosten bemerkbar, d. h. die Kosten für den Erwerb des Finanzinstruments. Die laufenden Kosten variieren tatsächlich in Abhängigkeit von der Entwicklung des Nettoinventarwertes.

Hinweise und Erläuterungen

Die Kosteninformationen beziehen sich auf die angenommene Resthaltedauer von rd. 16 Jahren. Eine abweichende Haltedauer ist nicht berücksichtigt. Die tatsächlichen Kosten können z. B. in Abhängigkeit der Haltedauer sowie der Wertentwicklung der Vermögensgegenstände (Beteiligungen an Zielgesellschaften) variieren. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Grün hinterlegte Felder sind Eingabefelder

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

Grundsätze zur Vermeidung von Interessenkonflikten (Conflicts of Interest Policy)

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

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

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

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

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

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

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

(Stand: August 2022, Änderungen vorbehalten)

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

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

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

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

a. Name und Anschrift des Unternehmens

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

Ust.-ID-Nr.: DE 158076703

b. Gesetzlich vertretungsberechtigter Vorstand

Thomas Soltau, Rene Krüger, Uwe Lüders

c. Aufsichtsrat

Daniel Berger, Silvia Gromoll, Roland Nicklaus

d. Eintragung im Handelsregister

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

e. Erlaubnis nach § 15 WpIG

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

f. Zuständige Aufsichtsbehörde

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

2. Rechtsordnung/Gerichtsstand

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

3. Kommunikations- und Vertragssprache

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

4. Kommunikationsmittel/Aufträge

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

5. Kundeneinstufung

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

6. Aufzeichnung von elektronischer Kommunikation

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

7. Wichtige Risikohinweise

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

8. Ausführungsplätze

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

9. Wesentliche Merkmale der erbrachten Dienstleistungen

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

10. Entgelte und sonstige Kosten

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

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

11. Zusätzliche Telekommunikationskosten

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

12. Informationen über das Zustandekommen des Vermittlungsvertrages

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

Einlagensicherung

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

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

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1 Widerrufsrecht

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

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

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

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

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

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

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

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

Ende der Widerrufsbelehrung

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

Besondere Hinweise für geschlossene Investmentvermögen (Spezial-AIF)

1. Generelle Risiken von geschlossenem Investmentvermögen (Spezial-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 Spezial-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.