

Fondsgesellschaft

**IMMAC Sozialimmobilien 112. Renditefonds GmbH & Co.
geschlossene Investmentkommanditgesellschaft**

Im §80 Abs. 9 des Wertpapierhandelsgesetzes sowie im Art. 16 Abs. 3 der Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 (MiFID II RL) sind Pflichten eines Wertpapierdienstleistungsunternehmens (WpDU) definiert, sofern das WpDU Finanzinstrumente konzipiert um diese an Kunden zu vermarkten oder zu vertreiben.

Das WpDU hat

- für jedes Finanzinstrument für Endkunden innerhalb der jeweiligen Kundengattung einen bestimmten Zielmarkt festzulegen,
- alle einschlägigen Risiken für den Zielmarkt zu bewerten,
- sicherzustellen, dass die beabsichtigte Vertriebsstrategie dem bestimmten Zielmarkt entspricht.

Kundengattung

- semi-professioneller Anleger i. S. v. § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB*,
 - professionelle Anleger i. S. v. § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB*
- *kumulative Angaben möglich

Kenntnisse und Erfahrungen

Die Kapitalanlage richtet sich an Anleger, die über erweiterte Kenntnisse und/oder Erfahrungen im Bereich von Kapitalanlagen verfügen.

Anlagehorizont

Langfristig, mindestens bis zum vorgesehenen Ende der Fondsgesellschaft am 31.05.2036 zzgl. Liquidationszeitraum.

Anlageziel

Die Kapitalanlage richtet sich an Anleger, die aus der langfristigen Vermietung bzw. Verpachtung und späteren Veräußerung einer Altenpflegeeinrichtung nebst Grund und Boden Überschüsse mit dem Ziel der allgemeinen Vermögensbildung generieren möchten.

Finanzielle Verlusttragfähigkeit

Die Kapitalanlage richtet sich an Anleger, die mehr als geringe Verluste tragen können, bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals nebst Ausgabeaufschlag (Totalverlust; 100 Prozent des eingesetzten Kapitals zzgl. Ausgabeaufschlag). Das maximale Risiko, das den Anleger treffen kann, der die Beteiligungssumme finanziert hat, ist neben dem Totalverlust (vollständiger Verlust des eingezahlten Kapitals zzgl. des Ausgabeaufschlages) die Entstehung zusätzlicher Kosten (u.a. Finanzierungskosten, Zinsen sowie ggf. Steuernachzahlungen) und somit der Verlust weiteren Vermögens, was zu einer Privatinsolvenz führen kann.

Risikoindikator

Die Verordnung EU Nr. 1286/2014 (PRIIP-VO) sieht die Einführung eines Gesamtrisikoindikatoren (Summary Risk Indicator, SRI) vor, welcher siebenstufig ausfallen soll, wobei 1 das niedrigste Risiko und 7 das höchste Risiko beschreibt. So wird z.B. für Anlageprodukte, die nicht mindestens über monatliche Preise verfügen und für die auch keine vergleichbaren Modelle zur Feststellung von mindestens monatlichen Preisen existieren, ein Marktrisiko 6 bestimmt. Aus dem Marktrisiko und dem Kreditrisiko wurde ein Gesamtrisikoindikator ermittelt, und die IMMAC Sozialimmobilien 112. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investmentkommanditgesellschaft wird in die Risikoklasse 6, das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung als „sehr hoch“, eingestuft. Die Kapitalanlage richtet sich an Anleger, die bereit sind, in eine Kapitalanlage dieser Risikoeinstufung zu investieren und dieses Risiko zu tragen und die keinen Wert auf einen Kapitalschutz legen.

Negativer Zielmarkt

Die Kapitalanlage eignet sich nicht für Anleger, die einen kurz- oder mittelfristigen Anlagehorizont haben, den vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals nebst Ausgabeaufschlag nicht tragen können, auf Kapitalerhalt Wert legen oder die Kapitalanlage zur gesicherten Altersvorsorge nutzen wollen.

Kosteninformation gemäß § 63 Absatz 7 Wertpapierhandelsgesetz

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

Anlegerdaten		Vermittlerdaten	
Firma, Institut	.....	Firma, Institut	.....
Name	.....	Name	.....
Straße	.....	Straße	.....
PLZ Ort	.....	PLZ Ort	.....
		Erstellt am	.....

Produkt Art des Finanzinstruments

Beteiligungsbetrag in
Fondswährung Ausgabeaufschlag %
Fondswährung
Devisenkurs (€/€)

Anlagebetrag
Beteiligungsbetrag (Kommanditeinlage)
Ausgabeaufschlag
Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag)

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

Einstiegskosten (einmalig)			
Dienstleistungskosten			
Vertriebskosten (inkl. Ausgabeaufschlag)			
davon Zuwendung an den Vermittler			%
Produktkosten			
Transaktionskosten (für Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten, Gebühren, Gutachterkosten)			
Initialkosten			
Ausstiegskosten (einmalig)			
Dienstleistungskosten		€ 0	0,00%
Produktkosten			
davon Zuwendung an den Vermittler			
Laufende Kosten (p. a., Durchschnittswert über avisierte Laufzeit, detaillierter s. u. Tabelle)			
Dienstleistungskosten		€ 0	0,00%
Produktkosten			
davon Zuwendung an den Vermittler			

2) Kostenzusammenfassung bezogen auf den Beteiligungsbetrag

	Gesamt
Zugrundeliegende Haltedauer in Jahren	
Dienstleistungskosten	
Produktkosten	
Gesamte Kosten	
davon Zuwendung an den Vermittler	

3) Auswirkungen der Kosten auf die Rendite

Die Kosten reduzieren die Rendite der Anlage während der angenommenen Haltedauer wie folgt:

Jahr	Einstiegskosten inkl. o.g. Transaktionskosten	Ausstiegskosten	laufende Kosten	Gesamtkosten
2021				
2022				
2023				
2024				
2025				
2026				
2027				
2028				
2029				
2030				
2031*				
2032				
2033				
2034				
2035				
2036				

Hinweise und Erläuterungen: Bei einer Haltedauer von 15 Jahren fallen an Kosten und Gebühren an. Keine Berücksichtigung bei der Berechnung fanden Aufwendungen für Erneuerung, Instandhaltung/-setzung und für Darlehenszinsen. *Im Jahr 2031 fand eine Bearbeitungsgebühr für die Anschlussfinanzierung Berücksichtigung. Die Berechnung beruht auf der Annahme, dass die Kapitalanlage 15 Jahre gehalten wird, eine abweichende Haltedauer fand keine Berücksichtigung. Die tatsächlichen Kosten können z. B. in Abhängigkeit von der Haltedauer sowie der Wertentwicklung der Kapitalanlage variieren. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die einmaligen Einstiegskosten bemerkbar, d.h. die Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb des Finanzinstruments bzw. die produktbezogenen Transaktionskosten. Zum Zeitpunkt des Verkaufes der Immobilie fallen einmalige Ausstiegskosten an.